



Boletín Oficial

Provincia de Ourense



N.º 232 · Sábado, 6 outubro 2007

Dep. legal: OR-1/1958 · Franqueo concertado 30/2

SUMARIO

IV. ENTIDADES LOCAIS

Avión

Aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal 1

IV. ENTIDADES LOCALES

Avión

Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Municipal 54

IV. ENTIDADES LOCAIS

IV. ENTIDADES LOCALES

Avión

NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE: NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

CAPÍTULO I.- ÁMBITO

Artigo 1.- Ámbito

Artigo 2.- Natureza e marco legal

Artigo 3.- Vixencia e revisión do Plan

Artigo 4.- Modificación

Artigo 5.- Documentación e a súa valoración

CAPÍTULO II.- RÉXIME URBANÍSTICO DA PROPIEDAD DO SOLO

Artigo 6.- Definición

Artigo 7.- Clasificación do solo

Artigo 8.- Dereitos e deberes da propiedade no solo urban

Artigo 9.- Deberes e dereitos dos propietarios do sólo de núcleos rurais

Artigo 10.- Deberes e dereitos dos propietarios en solo urbanizable

Artigo 11.- Deberes e dereitos dos propietarios en solo rústico

CAPÍTULO III.- INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AVIÓN

Artigo 12.- Competencias

Artigo 13.- Instrumentos de desenvolvemento

Artigo 14.- Plans Parciais

Artigo 15.- Plans de Sectorización

Artigo 16.- Documentación dos Plans de Sectorización

Artigo 17.- Plans Especiais

Artigo 18.- Obxecto e contido

Artigo 19.- Estudos de detalle

Artigo 20.- Catálogos

Artigo 21.- Proxectos de urbanización

CAPÍTULO IV.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Artigo 22.- Clases de sistemas de actuación

Artigo 23.- Sistemas de actuación directos

Artigo 24.- Sistemas de actuación indirectos

Artigo 25.- Sistemas de compensación

Artigo 26.- Sistemas de concesión de obra urbanizadora

CAPÍTULO V.- INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO

Artigo 27.- Actos suxeitos a licenza

Artigo 28.- Caducidade das licencias

Artigo 29.- Procedemento para o outorgamento da autorización autonómica en solo rústico.

Artigo 30.- Documentación adicional dos expedientes de autorización de edificacións residenciais vinculadas a explotacións agrícolas e gandeiras

Artigo 31.- Documentación posterior o outorgamento da autorización

Artigo 32.- Edificacións de carácter tradicional ou de singular valor Arquitectónico

Artigo 33.- Deber de conservación e ruína

Artigo 34.- Inspección periódica de construcións

Artigo 35.- Declaración de ruína

Artigo 36.- Obras de derrubamento e demolición nos núcleos rurais

Artigo 37.- Ordenes de execución en solo rústico e de núcleo rural

Artigo 38.- Parcelacións urbanísticas

Artigo 39.- Indivisibilidade de parcelas

Artigo 40.- Réxime de parcelacións

Artigo 41.- Edificios fora de ordenación

CAPÍTULO VI.- OBTENCIÓN DE TERREOS DE SISTEMAS XERAIS E DE DOTACIÓN PÚBLICAS

Artigo 42.- Definición

Artigo 43.- Obtención dos sistemas xerais

Artigo 44.- Ocupación directa

CAPÍTULO VII.- INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN DOS PLANS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

Artigo 45.- Sistema de cesión de viais

Artigo 46.- Conexión e urbanización na cesión de viais

Artigo 47.- Obtención de dotacións nos núcleos rurais



TÍTULO II.- NORMAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I.- ORDENANZAS DE CARÁCTER XERAL

Artigo 48.- Definición

CAPÍTULO II.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

Artigo 49.- Condicións xerais de volume e hixiénicas

Artigo 50.- Medición de alturas

Artigo 51.- Construcións por enriba da altura máxima

Artigo 52.- Cubertas

Artigo 53.- Sotos e semisotos

Artigo 54.- Planta baixa

Artigo 55.- Saintes e voos

Artigo 56.- Entrantes

Artigo 57.- Chafráns

Artigo 58.- Patios

Artigo 59.- Portais

Artigo 60.- Escaleiras

Artigo 61.- Aparcamentos

Artigo 62.- Edificacións complementarias

Artigo 63.- Memoria descritiva e xustificativa da adecuación

CAPÍTULO III.- CONDICIÓNS XERAIS DE USO

Artigo 64.- Obxecto

Artigo 65.- Disposicións de aplicación xeral

Artigo 66.- Clasificación de usos do solo e da edificación

Artigo 67.- Uso residencial

Artigo 68.- Uso industrial

Artigo 69.- Uso comercial

Artigo 70.- Uso administrativo e de oficinas

Artigo 71.- Uso hoteleiro

Artigo 72.- Uso de garaxe - aparcamento, talleres e estacións de servizo

Artigo 73.- Uso sanitario asistencial

Artigo 74.- Uso educativo ou docente

Artigo 75.- Uso socio-cultural e recreativo

Artigo 76.- Uso deportivo

Artigo 77.-Uso relixioso

Artigo 78.- Uso agropecuario e forestal

CAPÍTULO IV.- CONDICIÓNS XERAIS TIPOLÓXICAS

Artigo 79.- Normas xerais tipolóxicas

Artigo 80.- Normas para diversos tipos de construcións

Artigo 81.- Normas xerais sobre deseño e calidade da urbanización do espazo público

CAPÍTULO V.- NORMAS DE ORDENACIÓN

Artigo 82.- Normativa de sistemas xerais

TÍTULO III.-ORDENANZAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I.- ORDENANZAS ESPECÍFICAS DE SOLO URBANO CONSOLIDADO

Artigo 83.- Ordenanza 1.- Núcleo tradicional

Artigo 84.- Ordenanza 2.- Residencial extensiva

Artigo 85.- Ordenanza 3.- Residencial illada

Artigo 86.- Ordenanza 4.- Residencial agrupada -

Artigo 87.- Ordenanza 5.- Residencial mixta

Artigo 88.- Sistemas xerais e locais de equipamentos públicos no solo urbano, Solo de núcleo rural e no solo rústico

Artigo 89.- Sistema xeral e local de zonas verdes e espazos libres de uso público no solo urbano, de núcleo rural e rústico

Artigo 90.- Equipamento privado en solo urbano, de núcleo rural e rústico

CAPÍTULO II.- ORDENANZAS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Artigo 91.- Área de Reparto AR-1

Artigo 92.- Área de Reparto AR-2

CAPÍTULO III.- ORDENANZAS PARA OS NÚCLEOS RURAIS

Artigo 93.- Determinacións aplicables os núcleos rurais

Artigo 94.- Ordenanzas específicas para os núcleos rurais

Artigo 95.- Condicións de protección tipolóxica e conservación dos núcleos Singulares de Linares, San Vicenzo, Amiudal, Casardonavo e Baiste

CAPÍTULO IV.- ORDENANZA PARA O SOLO URBANIZABLE

Artigo 96.- Solo urbanizable

CAPÍTULO V.- ORDENANZA PARA O SOLO RÚSTICO

Artigo 97.- Solo rústico

CAPÍTULO VI.- PATRIMONIO

Artigo 98.- Ordenanza de protección do patrimonio cultural

TÍTULO I.- DISPOSICIÓNS XERAIS

CAPÍTULO 1.- ÁMBITO, NATUREZA, VIXENCIA E REVISIÓN

Artigo 1.- Ámbito

O presente Plan Xeral constitúe a totalidade do ámbito territorial do termo municipal de Avión.

Artigo 2.- Natureza e marco legal

1.- O presente documento constitúe as normas urbanísticas integrais do Plan Xeral, de acordo co apartado e) do artigo 61 da lei 9/2.002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

2.- De acordo coa súa natureza de Normas Urbanísticas, determinan o réxime xurídico correspondente á edificación e o uso do solo, polo que serán de aplicación á totalidade das actuacións urbanísticas que se proxecten no termo municipal de Avión.

3.- O presente Plan Xeral coa súa normativa urbanística redáctase de conformidade co marco legal constituído pola vixente lei 6/1998 sobre o Réxime do Solo e Valoracións; a lei 9/2.002 de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004 e o Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de disciplina urbanística de Galicia, así como polos vixentes regulamentos de planeamento, xestión urbanística e rexistro municipal de solares, en todo o que non se opoña ou non resulten afectados pola lei 9/2.002.

Artigo 3.- Vixencia e revisión do Plan

O Plan Xeral terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa revisión e modificación. A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do Plan aprobado, quedan condicionadas o cumprimento do disposto no artigo 92 da lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004 sen prexuízo do disposto afeito pola lexislación reguladora do réxime local.

Entendese por revisión do plan xeral a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio da clasificación do solo, motivado pola elección dun modelo territorial distinto ou pola aparición de circunstancias sobrevidas de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación ou por esgotamento da súa capacidade prevista no planeamento. O procedemento de revisión axustarase ás mesmas disposicións establecidas para a formulación do Plan Xeral.

Artigo 4.- Modificación

As alteracións das determinacións do Plan consideraranse como modificación do mesmo, aínda que ditas alteracións leven consigo cambios illados na clasificación ou calificación do solo, calquera modificación que se pretenda realizar no planeamento urbanístico en vigor, deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas encamiñadas á mellora substancial da ordenación urbanística vixente, ao desconxestionamento urbano, á mellora da articulación dos espazos libres públicos e os volumes construídos, á eliminación de usos non desexábeis ou á incorporación de outros necesarios, á creación de novas dotacións urbanísticas públicas, á resolución de problemas de circulación e outros fins de interese público.

A modificación de calquera dos elementos do Plan Xeral se suxeitará ao previsto nos artigos 94 e 95 da Lei 9/2.002, coas



modificacións derivadas da Lei 15/2.004 sen prexuízo do disposto nos artigos 47.4, 62 e 127.2 de dita lei.

Artigo 5.- Documentación e a súa valoración

Este Plan Xeral está integrado polos documentos relacionados a continuación co contido e alcance indicados nos apartados seguintes:

- a) Memoria descritiva e xustificativa.
- b) Estudio do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional.
- c) Estudio de sostibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico.
- d) Planos de información.
- e) Planos de ordenación.
- f) Normas urbanísticas.
- g) Estratexia de actuación e estudio económico.
- h) Catálogo.

Os efectos da aplicación e desenvolvemento posterior do Plan Xeral, os documentos relacionados anteriormente, terán o contido e alcance que se detalla a continuación:

a) A memoria expresa os análises levados a afeitos para adoptar a ordenación establecida polo Plan Xeral así como a súa xustificación e explicación. En caso de contradición entre a memoria e os planos de ordenación prevalecerán estes últimos.

b) Os planos de información integrados no documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal, reflexa a realidade urbanística actual do termo municipal como punto de partida do Plan Xeral para establecer as súas determinacións de ordenación, pola que a súa eficacia concretase na reprodución fiel da situación urbanística existente.

c) Os planos de ordenación expresan o contido das determinacións da ordenación establecida, tanto das que inciden na regulación do uso do solo e da edificación como das que se refiren á proxección da urbanización prevista, sendo o complemento gráfico necesario dos preceptivos integrados nas normas urbanísticas.

d) As normas urbanísticas constitúen o documento normativo en que se fixan as condicións a que han de asustarse todas e cada unha das actuacións de carácter urbanístico que teñan lugar no termo municipal, xa sexan de planeamento, da súa xestión ou execución. A elas axustaranse, todos os actos de edificación e uso do solo polo que, conxuntamente cos planos de ordenación, comportan a definición do contido urbanístico do dereito de propiedade.

A interpretación dos diferentes documentos do Plan, nos supostos en que puidesen existir contraindicacións entre eles, se suxeitará á orde de prevaleza seguinte:

1.- A documentación escrita prevalecerá sobre a gráfica.

2.- Os planos de maior escala, prevalecerán sobre os de menor.

3.- Será prevalente a interpretación máis favorable o interese público

De acordo co disposto no artigo 6 da lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004 as dúbidas na interpretación do planeamento urbanístico producidas por imprecisións ou por contradicións entre documentos de igual rango normativo resolveranse tendo en conta os criterios de menor edificabilidade, de maior protección ambiental e aplicando o principio xeral de interpretación integrada das normas.

CAPÍTULO 2.- RÉXIME URBANÍSTICO DA PROPIEDAD DO SOLO

Artigo 6.- Definición

1.- As facultades do dereito de propiedade tanto no relativo o uso do solo como o subsolo e voo, exerceranse de acordo co réxime urbanístico do solo definido neste Plan en virtude do disposto no Título I da lei 9/2.002 de ordenación urbanística e

protección do medio rural de Galicia, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

2.- A estes afeitos, o Plan incorpora a clasificación do solo para o establecemento do réxime xurídico correspondente, o sinalamento das medidas de protección do medio, conservación da natureza e defensa da paisaxe, elementos naturais e conxuntos urbanos, arqueolóxicos ou de carácter histórico-artístico, así como a definición dos elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística do territorio e as determinacións orientadas a prever o seu desenvolvemento e execución.

Artigo 7.- Clasificación de solo

De conformidade co disposto no artigo 10 da lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004 o territorio do termo municipal clasifícase nos seguintes tipos de solo: Solo Urbano, Solo de Núcleo Rural, Solo Rústico e Solo Urbanizable.

Solo Urbano:

Constitúen o solo urbano aqueles terreos que, integrados na malla urbana, o Plan Xeral inclúe na delimitación por atoparse en algunha das circunstancias seguintes:

a) Contar con acceso rodado público e con abastecemento de auga, evacuación de augas residuais, abastecemento de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento.

b) Tamén se clasifican como urbanos os terreos que, aínda carecendo de algúns dos servizos citados no apartado anterior, están comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, a lo menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o Plan Xeral establece

O solo urbano de Avión clasifícase en solo urbano consolidado e solo urbano non consolidado segundo establece o artigo 12 da lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004. O solo urbano consolidado é o integrado polos solares así como polas parcelas que, polo seu grado de urbanización efectiva e asumida por o planeamento urbanístico podían adquirirla condición de soar mediante obras accesorias e de escasa entidade que poden executarse coa edificación ou a construción. O resto do solo urbano clasifícase como non consolidado, xa que é necesario realizar procesos de urbanización.

Solo de Núcleo Rural:

Constitúen o solo de núcleo rural de Avión os terreos que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado en función das súas características morfolóxicas, tipoloxía tradicional das edificacións, vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias de outra índole que manifesten a imbricación racional do núcleo co medio físico onde se sitúa e que figuren diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais, así como as áreas de expansión ou crecemento destes asentamentos.

Solo Rústico:

De conformidade co disposto no artigo 15 da Lei 9/2.002 constitúen o solo rústico de Avión, os terreos que han de ser preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico e, en todo caso, os seguintes:

a) Os terreos sometidos a un réxime específico de protección incompatible coa súa urbanización, de conformidade coa lexislación de ordenación do territorio ou coa normativa reguladora do dominio público, o medio ambiente, o patrimonio cultural, as infraestruturas e outros sectores que xustifiquen a necesidade de protección.

b) Os terreos que sen estar incluídos nos anteriores, presenten relevados valores naturais, ambientais, paisaxísticos, produtivos, históricos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educa-



tivos, recreativos ou outros que os fagan merecedores de protección ou con un aproveitamento que deban someterse a limitacións específicas.

c) Os terreos que, tendo sufrido unha degradación dos valores enunciados no apartado anterior, deban protexerse co fin de facilitar eventuais actuacións de recuperación de ditos valores.

d) Os terreos ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatibles coa súa urbanización, tales como inundación, erosión, afundimento, incendio, contaminación ou calquera outro tipo de catástrofe ou que simplemente perturben o medio ambiente ou a seguridade e a saúde.

Solo Urbanizable:

Constitúen o solo urbanizable de Avión, os terreos que non teñan a condición de solo urbano, de núcleo rural ou de rústico e que poden ser obxecto de transformación urbanístico nos termos establecidos na lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

a) Solo urbanizable delimitado ou inmediato

O solo urbanizable delimitado ou inmediato é o comprendido en sectores delimitados. Inclúense nesta categoría os terreos que o Plan Xeral consideraron adecuados para ser urbanizados en base ás necesidades de crecemento.

Artigo 8.- Dereitos y deberes da propiedade en solo urbano

1.- Os propietarios de solo urbano teñen o dereito de completa-la urbanización dos terreos para que adquiran a condición de soar e edificar estes nas condicións establecidas na lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004 e nas presentes normas urbanísticas. O aproveitamento que lle corresponde os propietarios deste solo é o establecido no artigo 18 da mencionada Lei para o solo urbano consolidado, que será o que resulte da aplicación directa das determinacións deste Plan.

Os propietarios materializarán o seu aproveitamento directamente sobre as súas parcelas ou logo da normalización de predios.

2.- Os propietarios do solo urbano consolidado teñen os seguintes deberes:

a) Completar pola súa conta a urbanización necesaria para que aqueles alcancen, se aínda non a tivesen, a condición de soar.

Para tal efecto, deberán custear os gastos de urbanización precisos para completa-los servizos urbanos e regulariza-las vías públicas, executa-las obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaría en funcionamento e cederlle gratuitamente ó Concello os terreos destinados a vías fora das aliñacións establecidas no planeamento, sen prexuízo do disposto no artigo 122 da lei 9/2.002., coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

b) Regulariza-los predios para adapta-la súa configuración as esixencias do planeamento cando fose preciso por se-la súa superficie inferior a parcela mínima ou a súa forma inadecuada para a edificación.

c) Edifica-los soares nos prazos que sinala o planeamento.

d) Conservar e, se é o caso, rehabilita-la edificación a fin de que esta manteña en todo momento as condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e de acordo coas normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.

Artigo 9.- Deberes e dereitos dos propietarios do solo de núcleos rurais

Os terreos que o Plan Xeral do Concello de Avión inclúe nas áreas delimitadas como núcleos rurais de poboación serán destinados os usos relacionados coas actividades propias do medio rural e coas necesidades da poboación residente en ditos núcleos.

Os propietarios desta clase de solo teñen dereito ó seu uso e edificación nas condicións establecidas na sección 3ª da lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Cando se pretenda construír novas edificacións, ou substituí-las existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ó Concello os terreos necesarios para a apertura ou regulación do viario preciso e executar, o seu cargo, a conexión cos servizos existentes no núcleo.

Artigo 10.- Deberes e dereitos dos propietarios en solo urbanizable

Os propietarios de solo clasificado como urbanizable terán dereito a usar, desfrutar e dispoñer dos terreos da súa propiedade de acordo coa natureza rústica deles, debendo destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros ou similares. Tamén terán o dereito de promove-la súa transformación solicitando no Concello a aprobación do correspondente planeamento de desenvolvemento de conformidade co establecido na lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004 e o presente Plan Xeral.

No solo urbanizable delimitado, en tanto non se aprobe a correspondente ordenación detallada, non poderán realizarse obras nin instalacións, agás as que se vaian executar mediante a redacción de Plans Especiais de infraestruturas e as de carácter provisional nas condicións establecidas no artigo 102 de lei 9/2.002.

Unha vez aprobado o planeamento que estableza a ordenación detallada, a transformación do solo urbanizable comportará para os seus propietarios os seguintes deberes:

a) Ceder obrigatoria e gratuitamente o Concello todo o solo necesario para os viais, espazos libres, zonas verdes e dotacións públicas de carácter local ó servizo do sector no que os terreos resulten incluídos.

b) Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas o solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o Plan Xeral inclúa ou adscriba ó sector, e executa-la súa urbanización unicamente nos terreos incluídos no sector e nas condicións que determina o Plan.

c) Custear e, se é o caso, executa-las infraestruturas de conexión cos sistemas xerais existentes, así como as obras necesarias para a ampliación e reforzo dos citados sistemas, de forma que se asegure o seu correcto funcionamento en función das características do sector e de conformidade cos requisitos e condicións que se establecen neste Plan Xeral.

d) Ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas o Concello, o solo correspondente ó 10% do aproveitamento tipo da área de reparto. O Concello non terá que contribuír ós custos de urbanización dos terreos nos que se localice dito aproveitamento que deberán ser asumidos polos propietarios.

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

f) Custear e, se é o caso, executa-las obras de urbanización do sector, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e en funcionamento, nos prazos establecidos polo planeamento, sen prexuízo do dereito a reintegrarse dos gastos de instalación das redes de abastecemento con cargo as empresas que presenten os correspondentes servizos.

g) Edifica-los soares no prazo que estableza o planeamento.

Artigo 11.- Deberes e dereitos dos propietarios en solo rústico

Os propietarios de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa natureza e destino rústico daqueles. O réxime urbanístico de os dereitos e deberes da propiedade en solo rústico, segundo as súas diferentes categorías, axustarase o previsto nos artigos 31 a 44 da lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei



15/2.004. A tal efecto no Plan Xeral de Avión clasifícase unha sola categoría de solo rústico protexido.

Solo rústico especialmente protexido

- Protección agropecuaria
- Protección forestal
- Protección de infraestruturas
- Protección das augas
- Protección de espazos naturais

CAPÍTULO 3.- INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AVIÓN

Artigo 12.- Competencias

A execución do Plan Xeral de Ordenación Municipal correspóndelle o Concello de Avión a través dos instrumentos urbanísticos que procedan.

A Comunidade Autónoma poderá tamén executa-lo planeamento urbanístico en desenvolvemento das súas competencias e sempre que concorra un interese supramunicipal.

Os particulares poderán participar na execución do planeamento a través dos procedementos previstos, redactando e elevando a administración municipal para a súa tramitación.

Artigo 13.- Instrumentos de desenvolvemento

A execución do planeamento require a aprobación do planeamento que conteña a ordenación detallada.

En solo urbanizable delimitado requirirase a previa aprobación do Plan Parcial do sector correspondente.

En solo urbanizable non delimitado esixirase previamente a aprobación do correspondente Plan de Sectorización.

A execución dos sistemas xerais esixirá a aprobación previa dun Plan Especial cando a súa delimitación e ordenación detallada non estíbase contida no Plan Xeral.

No solo urbano consolidado as determinacións do Plan Xeral serán de aplicación directa, sen prexuízo do establecido no artigo 122 da lei 9/2.002. coas modificacións da Lei 15/2.004.

Artigo 14.- Plans parciais

Os Plans Parciais teñen por obxecto regula-la urbanización e a edificación do solo urbanizable delimitado, desenvolvendo o Plan Xeral mediante a ordenación detallada dun sector.

Os plans parciais conterán as determinacións e documentación establecida nos artigos 64 e 65 da lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Artigo 15.- Plans de sectorización

Os plans de sectorización son os instrumentos mediante os cales se establecen as determinacións estruturantes da ordenación urbanística necesarias para a transformación dos terreos clasificados como solo urbanizable non delimitado. Deben resolve-la adecuada integración do ámbito delimitado na estrutura de ordenación municipal definida no Plan Xeral.

Artigo 16.- Documentación dos plans de sectorización

Os plans de sectorización comprenderán os planos de información, incluído o catastral, memoria xustificativa das súas determinacións, estudo de sostibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico, avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e a súa ampliación ou reforzo, planos de delimitación do novo sector, planos de ordenación urbanística e ordenanzas reguladoras necesarias para a súa execución.

Tendo en conta os argumentos feitos, no PXOM de Avión, non se delimita solo urbanizable non delimitado.

Artigo 17.- Plans especiais

De acordo co artigo 68 da lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004 poderán aprobarse plans especiais coas seguintes finalidades:

- a) Protexer ámbitos singulares
- b) Levar a cabo operacións de reforma interior

c) Coordina-la execución de dotacións urbanísticas

d) Protexer, rehabilitar e mellora-lo medio rural.

Artigo 18.- Obxecto e contido dos plans especiais

O obxectivo e contido dos plans especiais axustaranse o establecido nos artigos 69 a 72 da lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Artigo 19.- Estudos de detalle

En desenvolvemento do Plan Xeral, Plans Parciais e Especiais poderán redactarse estudos de detalle para quinteiros ou unidades urbanas equivalentes completas cos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxunta-las alienacións e as rasantes
- b) Ordena-los volumes edificables
- c) Concreta-las condicións estéticas e de composición da edificación complementaria do planeamento.

Os estudos de detalle en ningún caso poderán:

- a) Altera-lo destino urbanístico do solo
- b) Incrementa-lo aproveitamento urbanístico
- c) Reducir ou modifica-las superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas.
- d) Preve-la apertura de vías de uso público que non estean recollidas no plan.

e) Aumenta-la ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.

f) Parcela-lo solo

g) Establecer novos uso e ordenanzas.

Artigo 20.- Catálogos

Os catálogos son instrumentos complementarios dos plans que teñen por obxecto identifica-las construcións, recintos, xardíns, monumentos, inmobles ou outros elementos que, polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos, se considere conveniente conservar, mellorar ou recuperar.

De acordo co previsto no artigo 75 da lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004 o presente Plan contén un catálogo no que se identifican os elementos, que merecen ser obxecto de especial protección por razón dos seus valores culturais, históricos, artísticos, arqueolóxicos ou etnográficos, tales como: hórreos, cruceiros, igrexas, pontes, xacementos arqueolóxicos, etc.

Artigo 21.- Proxectos de urbanización

1.- Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executa-los servizos e as dotacións establecidas no planeamento.

2.- Os proxectos de urbanización non poderán modifica-las previsións do planeamento que desenvolven, sen prexuízo de que poidan efectua-las adaptacións esixidas pola execución material das obras.

3.- Os proxectos de urbanización abrangueran unha memoria descritiva das características das obras, plano de situación e planos de proxecto e de detalle, prego de prescricións técnicas, mediacións, cadros de prezos e orzamento.

4.- Os proxectos de urbanización serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo de vinte días mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da Provincia en un dos xornais de maior circulación na Provincia. A vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobará definitivamente coas modificacións que resulten pertinentes.

5.- A conservación da urbanización corresponderalle o Concello.

CAPÍTULO IV.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Artigo 22.- Clases de sistemas de actuación

Os sistemas de actuación son os seguintes:

- a) Sistemas de actuación directos:
 - cooperación



- expropiación
- b) Sistemas de actuación indirectos:
 - concerto
 - compensación
 - concesión de obra urbanizadora

A expropiación forzosa poderá aplicarse, ademais, para a execución dos sistemas xerais da ordenación urbanística do territorio ou dalgún dos seus elementos, ou para realizar actuacións illadas en solo urbano.

De acordo co previsto no artigo 127.2 da lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004 a modificación do sistema de actuación poderá ser aprobada de oficio polo municipio ou por instancia dos particulares interesados, logo da información pública polo prazo de vinte días, con notificación individualizada os propietarios afectados.

Artigo 23.- Sistemas de actuacións directos

a) Sistema de cooperación

1.- No sistema de cooperación os propietarios achegan o solo de cesión obrigatoria e a administración executa as obras de urbanización con cargo a eles.

2.- A ampliación de este sistema esixe a aprobación do proxecto de reparcelación e axustarse o disposto nos artigos 140 a 149 da lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

b) Sistema de expropiación

1.- A administración actuante poderá optar por utiliza-lo sistema de expropiación cando razóns de urxencia ou necesidade o xustificuen.

2.- A aplicación de este sistema de actuación axustarase o disposto nos artigos 140 a 149 da lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Artigo 24.- Sistemas de actuación indirecto

Sistema de concerto

1.- O sistema de concerto poderá utilizarse cando tódolos terreos do polígono, agás os de uso e dominio público se é o caso, pertencen a un único propietario, ou ben cando tódolos propietarios do polígono garantan solidariamente a actuación.

2.- Neste sistema asumirá o papel de urbanizador o propietario único, ou ben o conxunto de propietarios que garantan solidariamente a actuación.

3.- A aplicación de este sistema de actuación axustarase o disposto nos artigos 150 a 153 da lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Artigo 25.- Sistema de compensación

1.- Neste sistema de actuación, os propietarios achegan os terreos de cesión obrigatoria, realizan a súa custa a urbanización e constitúense en xunta de compensación.

2.- A aplicación de este sistema de actuación urbanística axustarase o disposto nos artigos 154 a 160 da lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Artigo 26.- Sistema de concesión de obra urbanizadora

1.- O sistema de concesión de obra urbanizadora o Concello lle outorga ó axente urbanizador ou concesionario a realización das obras de urbanización, procedendo este á distribución dos beneficios e cargas correspondentes, obtendo a súa retribución en terreos edificables ou en metálico conforme o convindo co concello.

2.- O sistema de concesión de obra urbanizadora axustarase o disposto nos artigos 161 a 164 da lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

CAPÍTULO V.- INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO

Artigo 27.- Actos suxeitos a licenza

As licencias urbanísticas teñen por finalidade comprobar que os actos de ocupación, construción, edificación e uso de solo e

subsolo proxectados se axustan o ordenamento urbanístico vixente. Para a concesión de licenza verificarase se o aproveitamento proxectado se axusta ó susceptible de apropiación e si as obras e usos proxectados reúnen as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade.

Estarán suxeitos a previa licenza sen prexuízo das autorizacións, licencias ou concesións que fosen procedentes consonte a lexislación específica aplicable os actos de edificación e uso do solo e do subsolo, tales como as parcelacións edificacións urbanísticas, os movementos de terra, as obras de nova planta, a modificación da estrutura ou aspecto exterior das edificacións existente, a primeira utilización dos edificios e a modificación do uso destes a demolición de construcións, a colocacións de carteis de propaganda visible desde a vía pública, os cerrados e valados de predios e os demais actos sinalados no artigo 10 do regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da lei do solo de Galicia.

As empresas suministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas, etc, esixirán para a contratación dos respectivos servizos as licencias que en cada caso sexan precisas.

As solicitudes de licencias que se refiran á execución de obras ou instalacións deberán achegar proxecto técnico redactado por técnico competente, con exemplares para cada un dos organismos que deban emitir informe sobre a solicitude.

Exceptuáase da necesidade de presentación do proxecto técnico a execución de obras ou instalacións menores. Para estes efectos, considéranse como menores aquelas obras e instalacións de técnica sinxela e escasa entidade construtiva e económica que non suporía alteración do volume, do uso, das instalacións e servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten o deseño exterior, a cimentación, á estrutura, ou as condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de tódalas clases.

En ningún caso se entenderán como tales as parcelacións urbanísticas, os cerramentos de muro de fábrica de calquera clase e as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural o inventariados e os grandes movementos e terras.

Enténdese por proxecto técnico o conxunto de documentos que definan as actuacións que se van realizar co seu suficiente contido e detalle par permitir á administración coñece-lo seu obxecto das mesmas e decidir se é axustado ou non a normativa urbanística aplicable.

O dito proxecto técnico conterá unha memoria urbanística, como documento específico e independente.

Artigo 28.- Caducidade das licencias

Toda licenza, deberá prever un prazo para comeza-las obras proxectadas e outro para rematalas, o prazo máximo que fixa este planeamento e de seis meses para a iniciación das obras, e tres anos para a terminación, desde a data do seu outorgamento.

O Concello poderá conceder prórroga dos referidos prazos da licenza por unha sola vez, e por un novo prazo non superior o inicialmente acordado, e sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento de concesión da prórroga.

A caducidade será declarada pola administración municipal logo do procedemento con audiencia do interesado.

Artigo 29.- Procedemento para o outorgamento da autorización autonómica en solo rústico

A competencia para o outorgamento da autorización Autonómica correspóndelle ó Director Xeral competente en materia de urbanismo.

O procedemento, para a tramitación das autorizacións autonómicas en solo rústico axustarase as seguintes regras:



O promotor deberá presenta-la solicitude de autorización acompañada de anteproxecto técnico redactado por técnico competente co contido que se detalla na circular informativa 2/2.003, do 31 de Xullo, sobre o réxime de autorizacións en solo rústico, acreditación da superficie da parcela, ou documento no que se formalicen os compromisos do solicitante, xustificante de abono de taxas e expediente administrativo municipal, igualmente co contido que se detalla na dita circular informativa 2/2.003.

Artigo 30.- Documentación adicional dos expedientes de autorización de edificacións residenciais vinculadas a explotacións agrícolas e gandeiras.

Para o caso de expedientes de autorización de edificacións destinadas a uso residencial vinculadas a explotacións agropecuarias presentárase a seguinte documentación:

- a) A documentación indicada no artigo anterior
- b) Proxecto técnico de nova explotación agrícola, título administrativo de recoñecemento da existencia da explotación con anterioridade o 1 de Xaneiro de 2.003 ou informe descritivo da explotación existente, elaborado por enxeñeiro agrónomo, enxeñeiro técnico agrícola ou por outro técnico competente, con visado colexial, no que se describan as características esenciais da explotación agrícola ou gandeira, especificando a lo menos a cantidade e tipo de cultivos producidos o número de cabezas de gando, a maquinaria e ferramentas afectas a explotación, a man de obra asalariada ou non asalariada empregada na explotación, o tempo dedicado á actividade agraria polo titular da explotación, e as demais circunstancias relevantes da explotación.
- c) Se é o caso, informe da vida laboral das persoas ocupadas na explotación, emitido polo Instituto Nacional da Seguridade Social.

d) Calquera outro medio de proba admitido en dereito que acredite a accesibilidade e complementariedade da vivenda respecto da explotación agrícola ou gandeira existente.

O servizo Provincial de Urbanismo e Inspección Territorial efectuará visita de Inspección á explotación e elaborará o correspondente informe sobre o cumprimento dos requisitos establecidos pola lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

En calquera caso, o servizo provincial de urbanismo e inspección territorial poderá requirir do promotor a documentación e información complementaria que considere necesaria.

Artigo 31.- Documentación posterior ó outorgamento da autorización

A autorización outorgada quedará sometida a condición suspensiva ata que se xustifique o cumprimento das obrigas establecidas polo artigo 42.1ª e). Para estes efectos, achegárase a seguinte documentación:

a) Xustificante da prestación das garantías esixidas polo concello conforme o establecido polo artigo 42.11º a) e, en particular a prestación do aval a favor do concello en garantía do exacto cumprimento dos compromisos asumidos polo solicitante da autorización, por importe do 10% do custo estimado para a implantación ou reforzo dos servizos.

b) Certificación do Rexistro da Propiedade no que se faga constar a vinculación da total superficie real do predio á construción e uso autorizado, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións o uso e edificabilidade impostas pola autorización outorgada.

Artigo 32.- Edificacións existentes en solo rústico.

Permitírase en calquera categoría de solo rústico, logo da autorización autonómica segundo o procedemento establecido polo artigo 41, 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. A reconstrución ou rehabilitación deberá respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.

Así mesmo, logo da autorización autonómica, poderá permitirse por razóns xustificadas a súa ampliación incluso en volume independente, sen superar o 10% do volume orixinario da edificación tradicional. Excepcionalmente, a ampliación poderá alcanzar o 50% do volume da edificación orixinal cumprindo as condicións establecidas polos artigos 42 e 44 da Lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

As edificacións existentes en solo rústico sen licenza municipal, seralles de aplicación o establecido pola disposición transitoria quinta e polo artigo 210.2º da lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Artigo 33.- Deber de conservación e ruína

1.- Os propietarios de toda clase de terreos, urbanizacións de iniciativa particular, edificacións, etc, deberán mantelos nas condicións que establece o artigo 9 da lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

2.- O Concello ordenará, de oficio ou por instancia de calquera interesado, mediante o correspondente expediente e logo da audiencia dos interesados a execución das obras necesarias para conservar nas condicións establecidas polo mencionado artigo con indicación do prazo de realización.

3.- O Concello tamén poderá ordenar, por motivos de interese turístico ou estético, a execución das obras de conservación, renovación ou reforma en fachadas ou espazos visibles desde a vía pública. Las obras executaranse a custa dos propietarios se estivesen dentro do límite da obrigación de conservación que lle corresponde, e con cargo os fondos da entidade que a orde-ne cando a superase para obter melloras e interese xeral.

No caso de incumprimento da orde de execución de obras, a administración municipal procederá a execución subsidiaria ou a execución forzosa, mediante a imposición de multas coercitivas de 300 a 600 Euros, reiterables ata lograla execución das obras ordenadas.

Artigo 34.- Inspección periódica de construcións

O Concello de Avión deberá regular mediante ordenanza municipal o deber de inspección periódica das edificacións para determina-lo seu estado de conservación.

Esta ordenanza establecerá as edificacións que quedan suxeitas a esta obrigación en función da súa antigüidade e, en todo caso incluírán tódalas edificacións catalogadas ou de antigüidade superior a cincuenta anos, os prazos e as condicións nas que deba realizarse a inspección técnica das edificacións a cargo de facultativo competente.

Artigo 35.- Declaración de ruína

1.- Cando algunha construción ou parte dela estíbese en estado ruinoso, o Concello, de oficio ou por instancia de calquera interesado, ha declarala en situación de ruína e acordará a total ou parcial demolición, logo da tramitación do oportuno expediente contradictorio con audiencia do propietario e dos moradores, agás inminente perigo que o impedisese.

2.- Declarárase o estado ruinoso nos seguintes supostos:

a) Cando o custo das obras necesarias, exceda da metade do custo de reposición da edificación ou de nova construción con características similares, excluído o valor do solo.

b) Cando o edificio presente un esgotamento xeneralizado dos seus elementos estruturais fundamentais.

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



Artigo 36.- Obras de derrubamento e demolición nos núcleos rurais

1.- Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:

a) Aquelas construcións sen interese arquitectónico ningún nas que, polo seu reducido tamaño ou imposibilidade de acceso, non sexa posible a súa recuperación, restauración ou reconstrución para calquera uso dos autorizados.

b) As edificacións de escaso valor histórico e etnográfico das que, estando en ruína material de acordo coa lexislación urbanística, con evidente perigo para as persoas ou cousas, non sexa viable a súa recuperación total ou parcial.

c) Tódolos engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva ou que polos materiais neles empregados suporían un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificado.

Igualmente tódolos alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que están nas mesmas condicións.

Artigo 37.- Ordenes de execución en solo rústico e núcleo rural.

1.- No suposto de que os propietarios incumprisen os deberes de conservación e rehabilitación establecidos na lei 9/2.002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004 o alcalde ou o conselleiro competente en materia de ordenación do territorio urbanismo poderá ordenar a execución das obras necesarias que garanten o deber de conservación definido no artigo 9 da lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004, en especial as seguintes:

a) As obras necesarias para adapta-los inmobles ás condicións do seu contorno, tales como a conservación e reforma de fachadas ou espazos visibles desde as vías públicas e a retirada de carteis ou outros elementos impropios dos inmobles rústicos.

b) As obras que garantan o destino rústico ou característico do predio, incluído a eliminación de elementos impropios da súa finalidade ou que suporían un risco de deterioración do medio ambiente, do patrimonio cultural ou da paisaxe.

c) As obras de rehabilitación de inmobles e edificios de acordo co establecido no planeamento urbanístico.

2.- A orden de execución deberá conter obrigatoriamente a determinación concreta e detallada das obras que hai que realizar.

3.- O incumprimento da orden de execución facultará o alcalde ou a Consellería se é o caso, para executar subsidiariamente as obras con cargo os obrigados.

4.- O alcalde ou a consellería competente poderán ordenar en calquera momento a demolición ou eliminación das obras, construcións, edificacións ou instalacións inacabadas ou inadecuadas o medio rural, efectuadas sen licenza, sen que isto produza dereito a obter indemnización.

5.- Declárase a utilidade pública, para efectos expropiatorios, dos terreos, construcións, edificacións e instalacións inacabadas ou inadecuadas que se considere necesario demoler para a protección do medio rural ou a conservación do contorno e morfoloxía dos núcleos rurais de poboación.

Para estes efectos a administración deberá incoa-lo oportuno procedemento, con audiencia dos interesados, no que se constate a incompatibilidade ou inadecuación das obras ou instalacións coa protección do medio rural ou coas determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas por o planeamento urbanístico.

Artigo 38.- Parcelacións urbanísticas

Considérase parcelación urbanística, a división de terreos en dous ou mais lotes ou porcións a fin da súa urbanización ou edificación.

Artigo 39.- Indivisibilidade de parcelas

1.- Serán indivisibles:

a) As parcelas determinadas como mínimas

b) As parcelas con dimensións iguais ou menores as determinadas como mínimas no planeamento.

c) As parcelas con dimensións menores có dobre da superficie determinada como mínima no planeamento.

d) As parcelas edificables conforme unha relación determinada entre superficie do solo e superficie construíble, cando se edifícase a correspondente a toda a superficie de solo, ou, no suposto de que se edifícase a correspondente só a unha inferior á parcela mínima.

e) As parcelas de solo rústico no suposto establecido nos artigos 42.1 e) é 206.1 da lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

2.- No solo rústico non se poderán realizar nin autorizar parcelacións, divisións ou segregacións, excepto aquelas que deriven da execución, conservación ou servizo de infraestruturas públicas, da realización de actividades extractivas ou enerxéticas, da execución do planeamento urbanístico ou teñan por obxecto unha racionalización da explotación agropecuaria ou forestal.

En todo caso respectarase a superficie mínima e indivisible que determine a lexislación agraria.

Artigo 40.- Réxime de parcelacións.

1.- Non se poderá efectuar ningunha parcelación urbanística sen que previamente fose aprobado o planeamento urbanístico esixible segundo a clase de solo de que se trate. Queda prohibida en solo rústico a realización de parcelacións urbanísticas.

2.- Toda parcelación urbanística quedará suxeita a licenza ou á aprobación do proxecto de compensación ou reparcelación.

3.- En ningún caso consideraranse soares, nin se permitirá edificar neles os lotes resultantes de unha parcelación efectuada con infracción.

Artigo 41.- Edificios fora de ordenación

1.- Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resultasen desconformes con este quedarán sometidos ó réxime de fora de ordenación.

2.- Nas construcións e edificacións que queden en situación de fora de ordenación por total incompatibilidade coas determinacións do planeamento só se autorizan obras de conservación e as necesarias para o mantemento de uso preexistente.

3.- Nas construcións só parcialmente incompatibles co novo planeamento poderanse autoriza-las obras de mellora ou reforma, ampliación do volume nun porcentaxe máximo do 25 % do edificio orixinal, cambio de uso, e implantación de novos usos sempre que estes sexan autorizados pola ordenanza de zona. Estas obras solo serán autorizables, cando non estíbese prevista a expropiación ou demolición do predio no prazo de quince anos.

4.- A total incompatibilidade coas determinacións do planeamento aplicarase nos seguintes casos:

a) Edificacións e instalacións existentes que aloxen usos prohibidos pola nova ordenanza.

b) Cando a execución do Plan esixa a demolición da construción, edificación e instalación.

En ningún caso se considerarán de total incompatibilidade as construcións e edificacións que contén con licenza municipal e se construísen ou estén en construción con amaño a mesma, coa excepción establecida no punto 4 anterior.

Tampouco se considerarán de total incompatibilidade as construcións e edificacións que contén con licenza municipal aínda



que incumpran algunha das condicións físicas definidas na nova ordenanza.

CAPÍTULO VI.- OBTENCIÓN DE TERREOS DE SISTEMAS XERAIS E DE DOTACIÓN PÚBLICAS

Artigo 42.- Definición

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

2.- Son terreos de sistemas xerais os dotacionais públicos que están deseñados ou previstos para o servizo da totalidade do municipio e, en especial, para implanta-las infraestruturas básicas.

Artigo 43.- Obtención dos sistemas xerais

1.- Os terreos destinados a sistemas xerais en solo rústico ou urbano consolidado obteranse mediante expropiación forzosa.

2.- A expropiación dos terreos de sistemas xerais deberá realizarse dentro dos cinco anos seguintes á aprobación do planeamento detallado que lexitime a súa execución.

3.- Os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais en solo urbanizable obteranse:

- Por cesión obrigatoria derivada da súa inclusión ou adscripción nunha área de reparto e no correspondente polígono.
- Por ocupación directa.
- Por permuta forzosa.
- Por convenio urbanístico, debendo incluírse entre as súas cláusulas as previsións necesarias para compensa-los propietarios, ben en metálico ou ben mediante aproveitamento lucrativo de titularidade municipal.

Artigo 44.- Ocupación directa

Entende por ocupación directa a obtención de terreos destinados a sistemas xerais e dotacións públicas locais mediante o recoñecemento o seu titular do dereito ó aproveitamento no polígono ó que se vincule.

CAPÍTULO VII.- INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN DOS PLANS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

Artigo 45.- Sistema de cesión de viais

O sistema de cesión de viais no solo de núcleo rural aplicaráse conforme as seguintes regras:

- Os propietarios deberán cederlle ó municipio os terreos destinados polo planeamento a viais, fora das aliñacións, que resulten necesarios para que a parcela sexa edificable.
- O cumprimento efectivo do deber de cesión terá lugar coa solicitude de licenza. Esta cesión formalizarase en documento público.
- Os propietarios deberán urbaniza-la súa parcela.

Artigo 46.- Conexión e urbanización na cesión de viais

1.- As edificacións que se efectúen na zona de expansión do solo de núcleo rural deberán garantir e, se é o caso, executa-las conexións as redes xerais municipais, con cesión gratuíta ó municipio unha vez executadas.

2.- As conexións á urbanización, deberán transcorrer por terreos de uso público ou constituír servidume a favor do municipio.

Artigo 47.- Obtención de dotacións nos núcleos rurais

Os terreos destinados a dotacións públicas poderase obter mediante expropiación forzosa, convenio urbanístico ou permuta forzosa.

No suposto de execución de plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural, os propietarios cederalle gratuitamente ós concellos os terreos destinados a viais, equipamentos e dotacións públicas, costeando e executando as obras de urbanización previstas.

TITULO II.- NORMAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I.- ORDENANZAS DE CARÁCTER XENERAL

Artigo 48.- Definicións

Para os efectos do presente Plan Xeral, cantas veces se empreguen os termos que de seguido se indican, terán o significado que se expresa nos apartados seguintes:

Soar: Toda parcela situada en solo urbano, axeitada para a edificación e urbanizada, que reúna os seguintes requisitos:

- Ter sinalados os aliñamentos e rasantes.
- Dispoñer de acceso rodado directo pola vía á que dea fronte.
- Ter pavimentada a calzada e dispoñer de encintado de beirarrúas.

d) Dispoñer de abastecemento de auga e evacuación de augas residuais a través das redes xerais municipais e contar con subministración de enerxía eléctrica.

Aliñamento: Liña límite que separa a parcela dos espazos libres públicos (rúas, camiños, prazas, etc.).

Aliñamento actual: son os lindeiros das parcelas cos espazos libres públicos existentes.

Aliñamentos oficiais: Son os aliñamentos que se fixan no presente Plan Xeral para a totalidade do solo urbano.

Os aliñamentos fixados no presente planeamento adquiren o carácter de oficiais á aprobación definitiva do presente Plan Xeral ou dos documentos que o desenvolven. Poden quedar definidos nos planos de ordenación, nos textos da normativa ou en ámbolos dous casos á vez, prevalecendo sempre, en caso de contradición, a norma escrita sobre a gráfica.

No solo clasificado como urbano consolidado, para efectos do disposto no artigo 14.1 da Lei 6/1998, do 13 de Abril, sobre Réxime do Solo e Valoracións, hase entender como integrante do custo da urbanización a que están obrigados os propietarios de terreos nesa clase de solo, o importe do propio terreo que se precise para acomoda-los aliñamentos actuais os aliñamentos oficiais fixados no presente Plan Xeral para o solo urbano consolidado.

Liña de edificación: É aquela liña que a futura edificación non pode superar agás cos vos cando estes se permiten. Pode ser interior ou exterior.

- Exterior: cando se refire á fachada da edificación que dea fronte a rúas, a espazos libres públicos ou ós libres privados que limiten con eles e sexan froito dun recuado mínimo obrigado.

- Interior: cando se refire á fachada oposta a anterior. Cando ás dúas fachadas dean a rúas, espazos públicos ou a espazos libres privados que limiten con eles e sexan froito dun recuado obrigatorio, terán a consideración de exteriores, no existindo neste suposto a liña de edificación interior.

Parcela edificable: Entendese por este concepto a parte do soar comprendida entre a liña de edificación interior, ou entre as dúas liñas de edificación exterior e a liña de edificación interior, ou entre as dúas liñas de edificación exterior.

Tamén se entende por este concepto aquela parcela que é apropiada para soportar edificación conforme ás condicións que o Plan Xeral lle impón segundo a zona de ordenanza na que se inscribe. A parcela entenderase como bruta na súa dimensión superficial real, e como neta unha vez descontadas as superficies destinadas a cesións para vías, espazos libres, etc.

Recuado ou recuamento: É o ancho da faixa de terreo comprendida entre o aliñamento oficial e a liña de edificación exterior, cando estas non coinciden.

Tamén teñen esta consideración as separacións da edificación dos demais lindes de parcela edificable.

Rasante: E o perfil lonxitudinal de unha vía.



Rasante oficial: Son as definidas no presente Plan Xeral, para o viario existente, de non reflectiren, entenderase como rasante oficial as xa existentes.

Altura de edificación: É a dimensión vertical dun edificio. Poderase expresar conxunta ou separadamente en metros ou en número de plantas que incluírá a planta baixa e a planta ou planta de pisos.

Dúas

Altura máxima da edificación: A altura máxima sobre rasante virá expresada en número de plantas e en metros, tendo que se respecta-las dúas.

Cando os edificios vaian ser construídos en pendente, amais da altura máxima sobre rasante, establecerase a altura máxima no punto mais desfavorable ou máxima altura permitida, que será a que non se poderá superar en ningún dos puntos da edificación.

Altura de piso: Distancia entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos.

Altura libre de pisos: Distancia dende a superficie do pavimento acabado ata a superficie inferior do teito da planta correspondente.

Altura de Cuberta: É a distancia vertical existente entre a cara superior do último forxado e a liña de cumieira ou punto do cumio da edificación.

Superficie ocupada: É a superficie comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda construción. Agás determinacións en contra, computarán as superficies de tódalas edificacións existentes na parcela, independentemente do uso ó que se destinen.

Superficie total edificada: É a resultante da suma das superficies edificadas de todas plantas.

Peza habitable: É aquela que se dedica a unha permanencia continuada das persoas. Non comprende polo tanto os vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, trasteiros, aparamentos ou calquera outra peza de paso ou almacén.

Plantas da edificación:

- Planta de soto: terá esta consideración a totalidade ou parte da planta da que o teito se atope en tódolos seus puntos por baixo da cota de 0,50 metros sobre da rasante.

- Planta de semisoto: será aquela que teña parte da súa altura por baixo da rasante oficial, ou do terreo en contacto coa edificación e o teito non supere a cota de 1,00 metros sobre a rasante oficial ou terreo en contacto coa edificación.

A planta semienterrada a que o teito sobresalga mais de 1,00m. sobre a rasante oficial ou terreo en contacto coa edificación terá a consideración de planta baixa.

- Planta baixa: É a planta habitable inferior do edificio, na que o seu solo atópase como máximo entre os niveles de 1,00 m. sobre a rasante oficial, e o de 0,60 por debaixo da rasante oficial.

- Planta baixo cuberta: enténdese como espazo baixo cuberta o espazo inscrito entre os faldóns de cuberta e a cara de forxado que marca a altura sobre da rasante.

- Planta de piso: É a que se sitúa entre dous forxados consecutivos, por enriba do que serve de teito a planta baixa e por baixo do último forxado da edificación.

Edificio exento: É aquel que está illado e separado totalmente doutras construcións por espazos libres públicos ou privados.

Usos permitidos: Son aqueles que se consideran axeitados en cada unha das zonas de ordenanza, que se sinalan nas presentes ordenanzas.

Edificio exclusivo: É o que cumpre coa condición de que en tódolos seus locais se realizan actividades comprendidas no mesmo uso.

Edificabilidade: É a medida da edificación permitida nunha determinada área do solo. Pódese establecer de xeito absoluto ou bruto (totalidade dos m² edificados) ou de xeito relativo (m² de edificación, por cada m² de superficie).

Preexistencias: Baixo deste común denominador agrúpanse todos aqueles elementos ou grupos de elementos do medio físico, que son determinantes para a configuración formal, funcional e estrutural do territorio.

Veñen ser, no seu conxunto, o que se deu en chamar paisaxe histórica, constituíndo o legado histórico-cultural mas vivo e concreto do que se dispón sobre do pasado.

Peches ou cercados de parcela: Elementos construtivos que serven para delimitar e pecha-las propiedades.

Modelos de uso residencial:

a) Multifamiliar entre medianeiras: Edificio destinado ó uso residencial para varios núcleos familiares, construído de xeito que un ou dous dos seus paramentos son colindantes con outra edificación.

b) Multifamiliar illado: Edificio dedicado ó uso residencial para varios núcleos familiares construído estruturalmente de xeito independente e sen elementos colindantes con ningunha outra edificación.

c) Unifamiliar illado: edificio dedicado ó uso residencial para un só núcleo familiar, construído estruturalmente de xeito independente e sen elementos colindantes con ningunha outra edificación.

d) Unifamiliar arrimado: edificio dedicado ó uso residencial para un só núcleo familiar, construído xunto a outros con elementos comúns ou colindantes.

e) Edificios fora de ordenación: son aqueles que non se axustan por inteiro ás condicións establecidas polo Plan Xeral para a zona de ordenanza na que se e localizan.

Sistema viario: É o que se destina ó tráfico e transporte de persoas e mercancías, tanto para uso de vehículos automóbiles como para o tránsito de peóns.

Espazos libres e zonas verdes: son os que se destinan a parques públicos, xardíns, zonas verdes, etc, para o lecer, repouso e espallamento da poboación.

CAPÍTULO II.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

Artigo 49.- Condicións xerais de volume e hixiénicas

Estas condicións establecen os parámetros a que se deben suxeita-las dimensións de calquera edificación así como a maneira de medir e aplicar estas limitacións, e tamén as condicións de salubridade e hixiénicas. Estas condicións xerais estarán supeditadas, sempre, ás particulares que en cada caso concreto recollan as ordenanzas e normas específicas.

Artigo 50.- Medición de alturas

A altura máxima en relación co número de plantas fíxase do seguinte xeito:

- PB, 3,50 metros

- PB + 1 planta de piso, 7 metros

- PB + 2 plantas de piso, 10 metros

Para os efectos do uso residencial, a altura mínima das plantas será a determinada na lexislación vixente en cada momento. Agora mesmo, as que determina o anexo ó Decreto 311/92 do 12 de novembro.

Para os casos nos que se constrúa sobre terreos en pendente, a lonxitude das fachadas ou o fondo da edificación terase que dividir nas partes necesarias, escalonando convenientemente a altura de xeito que en ningún punto se supere a altura máxima no punto mas desfavorable, coa excepción en terreos de forte

pendente, que no punto mais desfavorable a altura máxima poderá incrementarse en 1 metro.

Artigo 51.- Construcións por enriba da altura máxima

Sempre que a ordenanza específica non a prohiba, permítese o uso vividero no espazo comprendido por baixo da cuberta como prolongación da vivenda inferior.

Artigo 52.- Cubertas

Agás que se diga outra cousa nas ordenanzas particulares, as cubertas realizaranse nas seguintes condicións:

a) A altura máxima da cuberta, medida entre a cara superior do último forxado e a liña do cumio, será de 3,50 metros.

b) A cuberta estará formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes, e terá unha pendente máxima de 35° e mínima de 18°.

A pendente da cuberta comezará dende a cara superior do último forxado construído ou teórico, de xeito que non se formen petos sobre o último forxado.

c) O aproveitamento baixo cuberta deberá ser como prolongación da vivenda inferior, recibindo a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por ventas inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas.

d) Por enriba da cuberta permítese soamente a construción de chimeneas, placas solares, lucernarios e elementos decorativos ou de remate, prohibíndose corpos saíntes tipos "galápagos", mansardas, bufardas, etc.

Artigo 53.- Sotos e semisotos

Os sotos e semisotos non serán habitables, pódense utilizar como almacéns, aparcamentos ou cuartos de instalacións ó servizo dos moradores das plantas superiores. A planta de soto non computará a efectos de edificabilidade. Poderanse desenvolver neles usos comerciais, pero nese caso si computarán edificabilidade e altura no será inferior a 2,70 metros.

Artigo 54.- Planta baixa

A altura libre desta planta non será superior a 3,50 metros nin inferior a 2,70 metros.

Poderá destinarse ós usos que se establezan na normativa específica, incluído o uso de vivenda.

Nos edificios situados en soares nos que polas condicións topográficas, resulten plantas vivideras situadas en parte por debaixo da rasante natural do terreo, para poder abrir ocos de ventilación e iluminación haberá de establecerse unha separación á caixa de desmonte do terreo que non poderá ser inferior á que lle correspondería en aplicación da normativa que regula os patios de parcela.

Artigo 55.- Saíntes e Voos

Non se permitirá sobresaír da liña de edificación exterior mais que, de se-lo caso, cos voos.

Os voos poderán ser abertos e pechados. Os voos abertos serán tipo balcón, e os voos pechados terán que ser forzosamente tipo galería ou miradoiro, e, para tal fin, deberán ter unha superficie acristalada igual ou maior ó 70% da superficie da fachada así voada. Os voos pechados computarán a efectos de edificabilidade o 100% da súa superficie.

Agás autorización expresa en ordenanzas e normas específicas, tampouco se autorizan voos nas rúas con ancho inferior a 6 metros, nas que superen esta anchura permítense voos que non superen o 10% do ancho da rúa ata un máximo de 1 metro.

A altura mínima dos corpos voados sobre da rasante será de 3,00 metros.

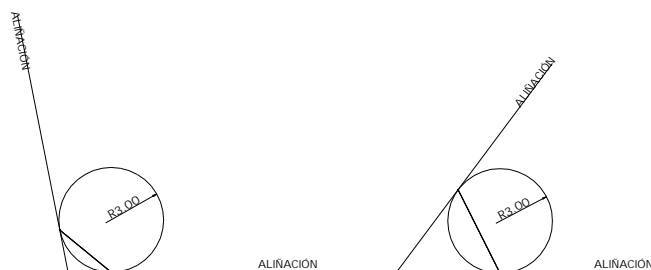
Ademais dos voos sinalados, só se autorizarán saíntes si se trata de cornixas, sempre que non excedan dos 0,60 metros.

Artigo 56.- Entrantes

En planta baixa permítese a formación de pórticos e soporrais paralelos a liña de fachada en plantas superiores permítense terrazas cubertas.

Artigo 57.- Chafráns

Nos soares ou parcelas en esquina, a liña de edificación exterior deixará libre o espazo definido en cada esquina polos aliñamentos do viario e a corda da circunferencia de 3 metros de radio que as une nos puntos de tanxencia.



En solo de núcleo rural non será necesario deixar chafrán.

Artigo 58.- Patios

Os patios de parcela dimensionaranse en función das alturas máximas permitidas e das dependencias que abran ocos a este, cumprindo para tal fin o disposto no Decreto 311/92 do 12 de Novembro da Xunta de Galicia, sobre habitabilidade de vivendas, e a do código técnico da edificación.

Artigo 59.- Portais

En vivendas multifamiliares existirá un portal que terá un ancho mínimo de dous metros dende o oco de entrada ata a escaleira principal ou o ascensor se o houbese.

Artigo 60.- Escaleiras

Agás a excepción en vivendas unifamiliares, as escaleiras cumprirán co especificado no Decreto 311/1992 sobre supresión de cédula de habitabilidade xa anteriormente citado.

Artigo 61.- Aparcamentos

Será preceptivo o establecemento na edificación de, como mínimo, o número de prazas de aparcamento consignado nas ordenanzas de uso.

Por praza de aparcamento enténdese un espazo mínimo de 2,20 x 4,50 metros, con acceso libre suficiente. Admitirase que as prazas de aparcamento ocupen espazos descubertos dentro da parcela

Artigo 62.- Edificacións complementarias

As edificacións de carácter agropecuario, tales como hórreos, cortes, cortellos, alpendres, adegas, garaxes, etc. Poderán realizarse exentas no interior da parcela ou arrimadas á edificación principal ou a lindeiros de parcela sempre e cando se autoricen na correspondente ordenanza.

As ordenanzas e normas de cada zona, se é o caso, establecerán a máxima porcentaxe de ocupación da parcela non ocupada pola edificación principal que pode acubillar edificacións complementarias, a superficie máxima construíble, a altura máxima para respectar e a altura máxima de cuberta en calquera dos seus puntos.

Toda a edificación complementaria da nova construción deberá situarse a unha distancia mínima dos ocos das pezas vivideiras ós que dea fronte. Esa distancia será de 3 metros medida dende o eixo do oco.

Nos casos de paleiras ou almacéns con materiais inflamables esta distancia será de 5 m.

Sobre das cubertas das edificacións complementarias que se arrimen á edificación principal a conséllase que continúen a mesma pendente de inclinación desta última, tipoloxía totalmente estendida por toda a zona para este tipo de construcións.

No caso de que non exista aínda ou non o permita a ordenanza de aplicación unha edificación principal na parcela, permítense exclusivamente a construción de unha única edi-



ficación ou galpón para usos auxiliares, sempre que non se prohiba na ordenanza de aplicación que se axustará ás seguintes condicións:

- Será obrigatorio para a solicitude da licenza correspondente a presentación de plano acoutado representando planta, alzados e sección transversal do galpón.

- A edificación será sinxela e prismática con cuberta a dúas augas, prohibíndose calquera tipo de saíntes como pórticos, chemineas, etc.

- O seu sistema construtivo tamén será sinxelo, en bloque de formigón ou ladrillo, enfoscado e pintado con cuberta de tella cerámica.

- As súas condicións de volume serán as seguintes:

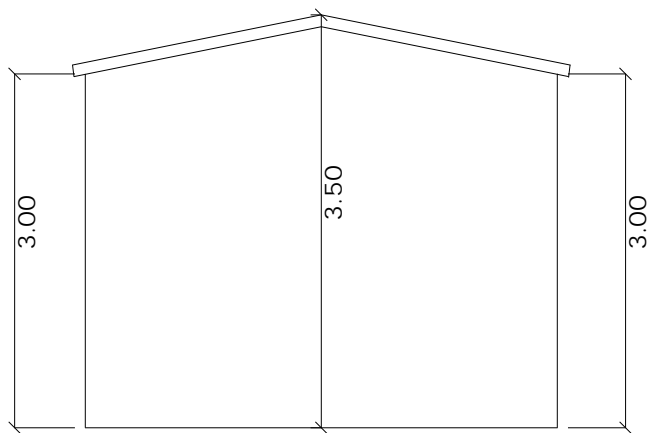
* Altura máxima en cumio 3,50 metros.

* Altura máxima en fachadas laterais 3,00 metros.

* Superficie máxima 25 m², computando edificabilidade os efectos dos máximos establecidos.

A licenza outorgarase sen necesidade de autorización autonómica previa.

O seu uso será destinado a explotacións agrícolas, gandeiras, cinexéticas e forestais ou o servizo e o funcionamento das infraestruturas e obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual do predio no que se localice. A superficie da parcela na que se sitúe a edificación, non terá que ter a superficie mínima dos 5.000 m² que establece o artigo 44 da Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004. En todo caso a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no artigo 42 da mencionada Lei.



ESQUEMA GRÁFICO

Artigo 63.- Memoria descritiva e xustificativa da adecuación do plan xeral ás condicións de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas (Lei 8/1997, do 20 de agosto) e (Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro).

Están sometidas ás prescricións desta lei tódalas actuacións levadas a cabo na comunidade autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como por persoas individuais en materia de:

- Planeamento, xestión ou execución urbanística.
- Nova construción, rehabilitación ou reforma de edificación.
- Transporte e comunicacións.

Todas estas actuacións cumpriran co ditaminado polos 44 artigos, as distintas disposicións e o anexo a mencionada lei.

1.- Niveles de accesibilidade.-

O Plan Xeral de Avión nas novas execucións cumpriran co nivel de accesibilidade de adaptado ou practicable, quedando obri-

gado a transformación como mínimo en practicable de tódalas instalacións ou servizos convertibles, mediante a realización de modificacións de escasa entidade e custo baixo.

2.- Características das urbanizacións.-

A accesibilidade en espazos públicos de nova creación serán planificadas e urbanizadas de maneira que resulten accesibles para tódalas persoas e, en especial, para aquelas con mobilidade reducida.

As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público existentes, así como as respectivas instalacións de servizos e mobiliarios urbanos que non están adaptados, deberán adaptarse gradualmente de acordo coa orden de prioridades que terá en conta a maior eficacia e a concorrencia ou tránsito de persoas.

Para tal efecto, elaboraranse planos especiais de actuación para adapta-las vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público ás normas de accesibilidade. Con esta finalidade os orzamentos do ente público conterán, en cada exercicio orzamentario, as consignacións necesarias para o financiamento das ditas adaptacións.

3.- Itinerarios.

Os itinerarios peonís, así como os mixtos destinados ó tráfico de peóns e de vehículos, deseñaranse de forma que lle resulte accesible a calquera persoa.

4.- Parques, xardíns e espazos libres públicos.-

Os parques, os xardíns e os demais espazos libres de uso público, deseñaranse de maneira que lle resulten accesibles a calquera persoa.

Os aseos de uso público nestes espazos contarán a lo menos cun aseo adaptado.

5.- Aparcamentos.-

Nas zonas destinadas a estacionamento de vehículos lixeiros, en superficie ou subterráneo, que se sitúen en vías ou espazos de uso público, reservaranse con carácter permanente e tan próximo como sexa posible ós accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.

Os accesos peonís as ditas prazas cumpriran as condicións que se esixen para ser adaptados. Cando sexa preciso salvar desniveis para acceder ás distintas prazas, estes salvaranse mediante ramplas ou ascensores adaptados ou practicables.

6.- Elementos de urbanización.

Os elementos de urbanización, tales como pavimentos, saneamento, sumidoiros, iluminación, etc. e aqueles outros que materialicen as indicacións do planeamento urbanístico, posuirán unhas características de deseño e de execución que non constituían obstáculo para a liberdade de movemento de calquera persoa.

7.- Características do mobiliario urbano.

Os sinais de tránsito, semáforos, postes e iluminación ou calquera outro elemento vertical de sañalización que se sitúe nun itinerario ou espazo de acceso peonil deseñaranse e colocaranse de maneira que non obstaculice a circulación de calquera persoa e permitan ser usados.

8.- Protección e sinalización de obras na vía pública.

Todo tipo de obra ou elemento provisional tales como gabias, estacas ou análogos, que impliquen perigo, obstáculo ou limitación de percorrido, acceso ou estancia peonil, deberán sinalizarse e protexerse de maneira que garantan a seguridade física de tódolos viandantes.

A protección realizarase mediante vados estables e continuos, dotados de sinalización luminosa de cor vermella e de sinais acústicas intermitentes, con límites que non perturben ó resto da comunidade, de maneira que poidan ser advertidas con antelación polas persoas con calquera tipo de limitación.



Os itinerarios peonís cortados por obras substituiranse por outros que lles permitan o paso ás persoas con mobilidade reducida.

9.- O Plano Xeral de Avión nas novas actuacións urbanísticas e urbanizacións cumprirá coa Lei 8/1997, do 20 de agosto e co Decreto 35/2.000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da dita lei, quedando obrigado a adaptarse ás determinacións e ós criterios técnicos contidos na mencionada Lei e no regulamento de desenvolvemento das actuacións realizadas e que non cumpren con eles, transformando como mínimo en practicables os espazos, instalacións ou servizos convertibles, mediante a realización de modificacións de escasa entidade e custo baixo, que non afecten á súa configuración esencial.

CAPÍTULO III.- CONDICIÓNS XERAIS DE USO

Artigo 64.- Obxecto

A clasificación de actividades e usos do solo é a base para establecer as condicións e nivel de esixencias que regularán as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que neles se produza.

Artigo 65.- Disposicións de aplicación xeral

1º.- Cando nun terreo ou edificación veñan coincidir varios dos usos que se sinalan na clasificación de usos, por seren compatibles entre eles, cada un deles deberá cumprir as condicións que lles correspondan pola aplicación destas normas.

2º.- As normas que se fixa nos apartados seguintes son de aplicación tanto para as obras de nova planta como para as de ampliación, reforma e rehabilitación.

3º.- A obrigatoriedade de cumprimento destas normas enténdese sen prexuízo de cantas outras dimanen de organismos da administración que sexan competentes e lles fose de aplicación.

4º.- Os usos divídense en permitidos e prohibidos con base no seu acaecemento a cada tipo de solo, para os fins da ordenación é compatibilidade dos propios usos entre eles.

5º.- Considéranse prohibidos tódolos usos non comprendidos na cualificación de permitidos.

Artigo 66.- Clasificación de usos de solo e da edificación

En razón da súa función distínguense os seguintes usos:

- a) Residencial
- b) Industrial
- c) Comercial
- d) Administrativo e de oficinas
- e) Hoteleiro e afíns
- f) Hostaleiro
- g) Usos de carácter equipamental
 - Sanitario
 - Asistencial
 - Educativo e docente
 - Sociocultural
 - Deportivo
 - Relixioso
 - Espectáculos
 - Servizos públicos
- h) Garaxe-aparcamento
- i) Agropecuario

Esta clasificación realízase en función das seguintes definicións:

Uso residencial: É o referente ó aloxamento residencial, distinguindo uso unifamiliar e plurifamiliar ou colectivo.

Uso industrial: Comprende as actividades industriais de transformacións de primeiras materias ou sucesivas transformacións

de calquera tipo, así como os almacéns anexos e as instalacións complementarias.

Uso comercial: É o correspondente á compravenda polo miúdo e aqueles servizos ó público co obxecto da permuta de mercadorías.

Uso administrativo e da oficina: Comprende as actividades administrativas ou burocráticas, de xestión pública ou privada, prestación de servizos persoais, banca e servizos profesionais.

Uso hoteleiro: Corresponde ó servizo ó público de aloxamento temporal das persoas. Considéranse incluídas as residencias xeriatras así como outras sen fins asistenciais e actividades complementarias.

Uso hostaleiro: Comprende aquelas actividades de vida social ou de relación entre os individuos. Inclúense aquelas actividades e hostalería que non impliquen aloxamentos (bares, restaurantes, cafeterías, discotecas, pubs, salas de xogos e semellantes).

Uso sanitario: corresponde ás actividades de tratamento ou aloxamento de enfermos e, en xeral, ás relacionadas coa sanidade e a hixiene.

Uso asistencial: Corresponde a aquelas actividades de tipo social que polo seu carácter de servizo non se integran no resto das actividades maioritariamente de carácter social (gardarías, club de xubilados, etc.).

Uso educativo ou docente: Comprende as actividades formativas e de ensino.

Uso sociocultural: Comprende aquelas actividades culturais con carácter de relación social (casa de cultura, museos, bibliotecas, etc.).

Uso deportivo: Refírese ás actividades relacionadas coa educación física e a práctica de xogos deportivos.

Uso relixioso: Comprende as actividades relacionada co culto relixioso.

Usos de espectáculos: Comprende aquelas actividades relacionada co teatro, a música a danza o cine, etc, que necesitan de espazos específicos para se realizar, e que non están comprendidos no resto dos usos aquí considerados.

Usos de servizo público: Comprende aquelas actividades que teñen en común o carácter específico de estar realizadas polos organismos públicos ou por entidades privadas con carácter subsidiario.

Uso de garaxe-aparcamento: É o correspondente á garda e estacionamento habitual dos vehículos, así como ó seu mantemento e entretemento.

Uso agropecuario: Comprende as actividades agrarias, ganderías, forestais, desenvolvido en espazos ou locais propios destas actividades.

Artigo 67.- Uso residencial

1.- Definición:

Defínese como vivenda todo edificio ou parte de edificio destinado a residencia familiar.

2.- Clasificación:

Distínguense dúas categorías:

- Categoría 1ª Vivenda unifamiliar.- É a situada en parcela independente, en edificio illado ou agrupado a outro con acceso exclusivo e independente dende a vía pública.

- Categoría 2ª Vivenda plurifamiliar ou colectiva.- É a situada en edificio que comprende varias vivendas con acceso común dende a vía pública.

3.- Condicións:

Todo edificio dedicado a vivenda terá que reunir, como mínimo, as condicións fixadas no Decreto 311/92 sobre supresión da



cédula de habitabilidade, o dispostos na Lei 8/1997, do 20 de agosto, de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas, o Decreto 35/2.000, do 29 de febreiro, que a desenvolve; o código técnico de edificación e todas aquelas que en cada momento fixen as disposicións de carácter sectorial que se aproben.

Artigo 68.- Uso industrial

1.- Definición:

Para os efectos destas ordenanzas, defínese como uso industrial o correspondente ós establecementos dedicados ó conxunto de operacións necesarias para obtención e transformación de primeiras materias, así como a súa preparación para posteriores transformacións, mesmo o envasado, transporte e distribución.

Inclúense tamén neste uso os almacéns, tanto anexos coma independentes, das instalacións industriais definidas no punto anterior, comprendendo como tales os espazos destinados á garda, conservación e distribución de produtos naturais, materias primas ou artigos manufacturados con exclusiva subministración a maioristas, instaladores, fabricantes e distribuidores e, en xeral, os almacéns sen servizo de venda directa ó público.

Tamén se inclúen os obradoiros de reparación e chapistería do automóbil (non así os de mantemento, entretemento e limpeza).

2.- Clasificación:

Para os efectos da regulación do uso industrial clasifícanse as industrias e actividades atendendo:

a) As molestias, efectos nocivos sobre a saúde e danos ou alteracións que poidan ocasionar no medio ambiente.

b) Polo contorno no que están situados. No primeiro caso clasifícanse en catro categorías. No segundo establécense seis situacións:

Categorías:

1ª categoría.- actividade compatible coa vivenda no mesmo continente edificatorio.

2ª categoría.- actividade compatible coa vivenda en zonas residenciais pero non no mesmo edificio.

3ª categoría.- actividade admitida en zonas mixtas onde existen implantacións industriais.

4ª categoría.- actividade non admitida á beira da vivenda, e si en zonas de uso exclusivo industrial.

Estas categorías establecéronse conforme os seguintes criterios:

* A primeira categoría constituirá aquelas actividades non molestas para a vivenda que se caracterizan por formar obradoiros ou laboratorios de carácter familiar, utilizando máquinas ou trebellos movidos a man ou por motores de pequena potencia que non transmitan molestias ao exterior, e que non produzan ruídos nin emanacións ou perigos especiais. Compréndese tamén nesta categoría os almacéns con superficie máxima de 150 m².

* Non se admite a súa instalación en situación "A", sempre que se trate de edificios de vivenda colectiva de máis de dúas plantas.

* A segunda categoría constitúena as actividades compatibles coa vivenda e que comprenden os obradoiros ou pequenas industrias que polas súas características non molesten por desenvolvemento de gases, po, ou dan lugar a ruídos e vibracións que poidan ser causa de molestias para a veciñanza.

* As actividades correspondentes á terceira categoría comprenden aquelas que con ou sen adopción de medidas correctoras, son toleradas en zonas mixtas onde xa existen implanta-

cións de uso industrial. Estarán comprendidas as pequenas industrias que produzan algunhas molestias tolerables, pero que se poden permitir segundo a súa situación verba da vivenda, sempre que polas súas características non produzan desenvolvementos de gases, po, cheiros noxentos, ruídos excesivos, vibracións. Comprenden tamén os almacéns coas mesmas limitacións cas fixadas para industria. Inclúense nesta categoría os obradoiros de chapistería e pintura de automóviles e tamén os de reparación de vehículos de máis de 150 m².

* As actividades de cuarta categoría son as incómodas, non admitidas, a beira dos edificios de vivenda pero si a beira doutros usos e industrias ou en lugares apartados onde se autorice ou non se prohiba o uso industrial. Comprende a industria lixeira, e a mediana que normalmente requiren localización en zonas industriais, pero que en circunstancias especiais e dentro duns límites de superficie, poden admitirse próximas as zonas residenciais.

* Para a cualificación das actividades en molestas, insalubres, nocivas ou perigosas, atérase ó disposto no Decreto 2414/1961, do 30 de novembro, con respecto en todo caso, das presentes normas.

Aterase así mesmo o que se sinala na Lei 38/1972, do 22 de decembro, de protección do medio ambiente atmosférico e do Decreto 833/1975 de desenvolvemento da Lei 38/1972 sobre protección do medio ambiente atmosférico, así como todas aquelas que incidan sobre as actividades en cuestión ditadas polos organismos competentes.

* As instalacións auxiliares das industrias aquí consideradas, tales como depósitos de combustibles, depuradoras, etc, ó servizo da propia actividade industrial, virán reguladas pola súa regulamentación específica, tanto estatal como autonómica.

SITUACIÓNS:

- Situación "A"

* En planta de piso de edificio de vivendas

* En planta baixa con acceso a través de espazos común

- Situación "B"

* En planta baixa de edificio de vivenda con acceso directo e independente dende a vía pública.

* Anexo á vivenda unifamiliar.

- Situación "C"

* En naves ou edificios independentes sen contacto coas edificacións residenciais.

- Situación "D"

* En edificios situados en áreas afastadas dos núcleos residenciais.

3.- Condicións.-

- Os usos industriais, agás os correspondentes ás situacións 1ª A, 1ª B, e 2ª B, deberán posuír acceso independente de calquera outro residencial.

- O edificio deberá dispor dunha zona de carga e descarga de mercadorías no interior da súa parcela e con acceso suficiente dende a vía pública, que permita a entrada e saída dos vehículos sen manobrar.

- Aparcamento. Disporase no interior da parcela dun mínimo de 1 praza de aparcamento por cada 100 m² construídos.

- As industrias que estivesen legalmente instaladas no intre de entrar en vigor o P.X.O.M. e que se contradigan co establecido nel, poderán aumentala superficie destinada á industria no mesmo soar que ocupan, ata un 50% da que tiñan anteriormente, sempre coas condicións aquí fixadas, anque xa se tivesen superadas os límites de superficie establecidos.



A medición de decibelios, que non superará os 25, efectuarase na parte exterior da medianeira da industria ou no domicilio do veciño máis afectado polas molestias daquela. As limitacións ou normas que aquí se fixan para a industria, non rexen para as instalacións de acondicionamento doméstico, as cales poderán dispoñer dos elementos e potencia que precisen, debendo quedar instaladas coas convenientes precaucións técnicas co gallo de evitar molestias ó vecindario. Entenderanse comprendidas neste, as instalacións de ascensores, calefaccións, instalacións de acondicionamento de aire e outros semellantes.

- Os locais industriais terán por cada posto de traballo unha superficie mínima de 5 m² e un volume mínimo de 15 m³.

- Dotarase de aseos en cantidade non inferior a 1 retrete, 1 lavabo e 1 ducha por cada 8 traballadores ou fracción. A partir de 8 traballadores instalaranse servizos independentes para ámbolos dous sexos.

- Os materiais empregados na construción dos locais terán que ser incombustibles e a estrutura do edificio resistente o lume. As características dos ditos materiais serán tódalas que eviten a emisión ó exterior do edificio de ruídos a intensidades superiores ás establecidas nas ordenanzas.

- As augas residuais serán sometidas a depuración antes de vertelos.

- A evacuación de gases, fumes, vapores, po, etc, realizarase nas condicións esixidas pola normativa vixente.

- As instalacións industriais cumprirán co disposto na lexislación medio ambiental, tanto coas directrices europeas como coa lexislación do estado e autonómica vixentes.

Artigo 69.- Uso Comercial.-

1.- Definición

Corresponden a este uso os establecementos dedicados á compravenda polo miúdo ou permuta de mercadorías ou produtos de calquera tipo.

2.- Clasificación

Para os efectos destas ordenanzas establécense dúas categorías:

Categoría 1ª.- Locais comerciais situados en semisoto e planta baixa, compatibles co uso de vivenda e outros usos.

Categoría 2ª.- Edificios dedicados exclusivamente a actividades comerciais ou con máis do 60% da súa superficie a este uso e o resto a outros usos.

3.- Condicións

Ademais de cumprilas disposicións legais que corresponden ás condicións de uso, volume e ordenanzas da zona observaranse as seguintes condicións:

* No caso de que o mesmo edificio acolla usos residenciais, deberá dispoñer de escaleiras independentes de acceso a vivenda.

* Os locais comerciais terán unha superficie mínima de 6 m² por cada posto de traballo e un volume mínimo de 18 m³.

* Os locais comerciais disporán de: 1 retrete e 1 lavabo por cada 200 m² de superficie ou fracción. A partir dos 200 m² instalaranse servizos independentes para ámbolos dous sexos.

* Esixiranse as instalacións precisas en evitación de molestias tales como: cheiros, fumes, vibracións, etc, así como para a prevención e extinción de incendios.

* Os comercios que se establezan nun nivel inferior ó da planta baixa non poderán ser independentes do local inmediatamente superior, estando unidos por escaleira que non pode ser menos de 1 m. de ancho.

* A altura mínima libre dos locais comerciais serán:

* planta de semisoto 2,70 m. libres

* planta baixa 3,00 m. libres.

Artigo 70.- Uso administrativo e de oficinas

1.- Definición.

Corresponde os establecementos dedicados a usos administrativos ou burocráticos, de carácter público ou privado, financeiros e de servizos en xeral incluídos os despachos dos profesionais.

2.- Clasificación

Considéranse as seguintes categorías:

Categoría 1ª.- Oficinas e despachos profesionais anexas a vivenda do titular.

Categoría 2ª.- Oficinas e despachos en plantas baixas e altas con máis do 60% da superficie total do edificio dedicado a este uso.

3.- Condicións

Ademais das condicións de uso, volume e ordenanzas de zona cumprirán as seguintes condicións:

- Disporán de servizos hixiénicos coas proporcións mínimas seguintes: ata 200 m² de superficie, 1 retrete e un lavabo. A partir de 200 m² instalaranse servizos independentes para ámbolos dous sexos.

- Os locais administrativos terán unha superficie mínima de 6 m² por cada posto de traballo.

Artigo 71.- Uso hoteleiro.-

1.- Definición

Corresponde a aqueles edificios de servizo ó público que se destinen o aloxamento temporal das persoas. Entenderase como incluídos neste uso as residencias e actividades complementarias destas.

2.- Clasificación

Considéranse as seguintes categorías

Categoría 1ª.- Establecementos hoteleiros de calquera categoría de ata 20 camas e menos de 500 m² de superficie.

Categoría 2ª.- Establecementos hoteleiros de calquera categoría de máis de 20 camas e da máis de 500 m² de superficie.

Categoría 3ª.- Establecementos dedicados a turismo rural en calquera das súas variantes. Non se permitirá esta categoría en edificios de nova construción.

3.- Condicións

Ademais das condicións de uso, volume e ordenanzas da zona, cumprirán a totalidade da normativa vixente na materia, así como coas condicións hixiénicas sanitarias de aplicación para o uso de vivenda.

Deberán dispoñer como mínimo de 1 praza de aparcamento por cada 2 habitacións.

Artigo 72.- Uso de garaxe-aparcamento, talleres e estacións de servizo

1.- Definición

Denomínase garaxe-aparcamento ós locais ou lugares destinados á estancia de vehículos de calquera clase, así como á súa atención e mantemento. Considerase dentro desta definición os servizos públicos de transporte, os lugares anexos de paso, espera ou estancia de vehículos, así como os depósitos para a venda de coches.

Enténdese por estación de servizo, toda instalación construída ó amparo da oportuna concesión, que conteña aparellos para subministración de carburantes e lubricantes e na que poidan existir outros relacionados cos vehículos de motor.

Considerase talleres de automóbil, os locais destinados á conservación e reparación do automóbil.



2.- Clasificación: Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª.- Garaxe aparcamento en planta baixa, sotos e semisotos.

Categoría 2ª.- Garaxe aparcamento en edificio exclusivo.

Categoría 3ª.- Estaciones de servizo

Categoría 4ª.- Locais de mantemento, entretemento e limpeza de automóviles ou maquinaria agrícola.

3.- Condicións

A instalación e uso de garaxes-aparcamentos e locais para o servizo de automóviles, deberán axustarse ás prescricións das presentes normas e das ordenanzas de zona e demais disposicións vixentes.

4.- Accesos

* Os garaxes-aparcamentos, os seus establecementos anexos, e os locais o servizo do automóbil, disporán dun espazo de acceso de 3 m. de ancho e 5 m. de fondo, con piso horizontal, ou pendente inferior ó 3%.

* Os garaxes - aparcamentos das categorías 1ª y 2ª deberán cumprir, ademais, as seguintes condicións:

* Os de menos de 800 m2 terán un único de tres metros como mínimo de ancho. Nos demais de 800 m2 o ancho mínimo do acceso será de 5 m.

* Os garaxes-aparcamentos de menos de 800 m2. poden utilizar como acceso o portal do inmovible cando sexa para uso exclusivo dos ocupantes do edificio. Os accesos destes garaxes de menos de 800 m2 poderán servir tamén para dar entrada a locais con usos autorizados sempre que o ancho de acceso sexa igual ou superior a 4 m.

* As ramplas rectas non superarán a pendente do 16% e as ramplas en curva a do 12%, medidas pola liña media. A súa anchura mínima será de 3 m. e o seu radio de curvatura, medio tamén no eixo, será superior a 6 m.

5.- Praza de aparcamento

Enténdese por praza de aparcamento un espazo mínimo de 2,50 por 5,00. Sinalaranse no pavimento tanto estas, como os corredores de acceso as mesmas.

6.- Altura dos garaxes-aparcamentos

En garaxes-aparcamentos a altura mínima será de 2,50 metros en calquera punto.

7.- Ventilación

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedi-la acumulación de vapores de gases nocivos.

8.- Compatibilidades de uso

Nos garaxes-aparcamentos das categorías 1ª e 2ª se permitirá a estancia de vehículos e o lavado, con exclusión de calquera outra actividade.

9.- Condicións de illamento

Os recintos de garaxe-aparcamento dentro da edificación deberán estar illados do resto da edificación por muros e forxados resistentes ó lume e con illamento acústico, de acordo coas regulamentación con patios ou locais destinados a outros usos.

10.- Comunicación

O garaxe- aparcamento poderá comunicarse coa escaleira, ascensor, cuartos de caldeiras, salas de máquinas, etc, cando estes teñan acceso propio independente do garaxe e dispoñan dun vestíbulo de illamento, con portas resistentes o lume de peche automático.

11.- Condicións particulares das estacións de servizo

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas normas de uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle fosen de aplicación cumpriran coas seguintes condicións:

a) Disporán de aparcamentos en número suficiente para non entorpece-lo tránsito, cun mínimo de 2 prazas por surtidor.

b) Os obradoiros do automóbil anexos as estacións de servizo non poderán ter unha superficie de máis de 150 m2.

c) Se as estacións de servizo se instalan fora do solo urbano, disporán de carrís, de aceleración para a incorporación ás vías públicas.

12.- Condicións particulares dos talleres de automóbil.

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas normas de uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle fosen de aplicación cumpriran coas seguintes:

a) Non causarán molestias ós veciños e viandantes

b) Disporán dentro do local de a lo menos 2 prazas de aparcamento por cada 100 m2 de taller.

c) Nos locais de servizo de lavado e engraxado que formen parte de un edificio de uso de vivenda a potencia instalada non excederá de 25 CV. nos restantes non excederá de 60 CV.

Artigo 73.- Uso sanitario - asistencial

1.- Definición

Corresponde ós edificios e locais dedicados ó tratamento de enfermos e accidentados, tales como clínicas, dispensarios, centros primarios de saúde, etc, así como os destinados a asilo e servizos de atención da poboación con menos protección; nenos, vellos, probes, diminuídos, etc. Refírese tanto ós establecementos públicos como privados.

2.- Clasificación

Establécense dúas categorías:

Categoría 1ª.- ambulatorios, centros de saúde, residencias de anciáns, centros de tratamento, etc.

Categoría 2ª.- dispensarios, garderías, oficinas de asistencia social, etc.

3.- Condicións

Ademais de cumprir coa lexislación xeral e sectorial vixente que lle é de aplicación e coas ordenanzas da zona, disporán de 4 prazas de aparcamento por cada 100 m2 de construción.

Artigo 74.- Uso educativo ou docente

1.- Definición

Corresponde ós edificios e locais dedicados a actividades pedagóxicas ou de formación en calquera dos seus niveis e tipos, tales como centros escolares e preescolares, academias, xardíns de infancia etc.

2.- Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª.- establecementos con capacidade non maior de 100 prazas e con superficie igual ou menor os 300 m2 construídos.

Categoría 2ª.- establecementos con capacidade maior de 100 persoas e con mais de 300 m2 construídos.

3.- Condicións

Ademais de cumprir coa lexislación xeral e sectorial vixente e coas ordenanzas de zona, disporán de 3 prazas de aparcamento por cada 100 m2 construídos ou 20 prazas escolares.

Artigo 75.- Uso socio - cultural e recreativo

1.- Definición

Corresponde ós locais e instalacións destinados ó público con fins de lecer, cultural ou vida de relacións dos cidadáns, incluíndo tabernas, bares, cafeterías, restaurantes, etc.



2.- Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª.- establecementos con capacidade non maior de 150 persoas e con superficie igual ou menor ós 250 m2.

Categoría 2ª.- establecementos con capacidade maior de 150 persoas e con mais de 250 m2 de superficie.

3.- Condicións

No caso de tratarse de cafeterías, bares, restaurantes ou establecementos semellantes, amén de serlles aplicable a normativa legal vixente serán de aplicación as condicións para os establecementos comerciais, ademais diso deberán someterse ó disposto no R.A.M.I.N.P. no caso de exceder de 75 persoas a capacidade.

Ademais de cumprir coas ordenanzas da zona e xerais de uso de volume e tipolóxicas, disporán de 3 prazas de aparcamento por cada 100 m2 construídos.

Artigo 76.- Uso deportivo

1.- Definición

Correspondese cos espazos ou locais destinados ó exercicio, exhibición ou ensino da cultura física e do deporte.

2.- Clasificación

Establécese unha soa categoría que abranguerá calquera dimensión superficial e calquera montante de prazas de espectadores.

3.- Condicións

Ademais de cumprir coas ordenanzas de zona e as xerais e uso, volume e tipoloxías, disporán de 4 prazas de aparcamento por cada 100 m2 construídos ou unha superficie mínima dun sexto da utilizada para os espectadores do deporte de que se trate.

Artigo 77.- Uso relixioso

1.- Definición

Corresponde ós locais e edificios destinados o culto, así coma os relacionados con el.

2.- Clasificación

Establécese unha categoría única que engloba tanto ós templos e centros relixiosos como as capelas e oratorios

3.- Condicións

Ademais de coas ordenanzas da zona, cumpriran coas disposicións vixentes que lles sexan de aplicación. Disporán de 5 prazas de aparcamento por cada 100 m2 construídos.

Artigo 78.- Uso agropecuario e forestal

1.- Definición

Comprende as actividades agrarias, gandeiras, forestais e extractivas de todo tipo, desenvolvidas en espazos ou locais propios destas actividades.

2.- Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª.- espazos e construcións pequenas, anexas ou incorporadas a vivenda. Hortas, adegas, alpendres, cortes, galiñeiros, palleiras, etc, con tamaño menor a 200 m2 en total en réxime de pequena explotación.

Categoría 2ª.- o resto dos espazos agrogandeiros e forestais sen limitación de tamaño e as construcións illadas dedicadas a este fin, tales como: silos, instalacións gandeiras en réxime de estabulación, alpendres forestais, granxas de todo tipo, etc.

3.- Condicións

Agás as actividades da 1ª categoría, que se non se di nada en contra se poderán desenvolver en tódalas clases de solo, sen mais limitacións que as derivadas da lexislación vixente e o dita-

do nas ordenanzas e normas específicas, o resto das actividades terán que se desenvolver en solo clasificado como rústico.

As actividades que leven parello o feito construtivo deberán aseitarse o disposto na lexislación urbanística, especialmente no concernente o procedemento de autorización, segundo se determina no artigo 41 da Lei 9/2002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

CAPÍTULO IV.- CONDICIÓNS XERAIS TIPOLÓXICAS

Artigo 79.- Normas xerais para as construcións

Tódalas construcións adaptaranse no básico, ós patróns arquitectónicos do contorno.

Trataranse como fachadas tódolos paramentos dun edificio visibles dende as vías públicas, facendo con materiais de cerramento, de textura e cor, en concordancia cos empregados nas fachadas exentas, recomendándose o uso da pedra en calquera das fábricas tradicionais. Cando se trate de edificios contiguos que amosen unha diferenza de altura entre eles, será obrigado tratar como fachada o paramento que quede visto.

Nas construcións xa construídas nos que pola ordenanza de aplicación das presentes ordenanzas vaian ficar con medianeiras o descuberto, o Concello obrigará o propietario ó tratamento destas, en xeral, pero sobre todo nas zonas de edificación dos núcleos rurais tradicionais e no solo rústico, a prol da salvagarda-la ambientación natural, a paisaxe e a edificación tradicional, esixírase que a volumetría, composición e natureza, textura e cor dos materiais sexa concorde coa utilizada no proceso de formación da paisaxe histórica.

Artigo 80.- Normas para os diversos tipos de construcións

- A altura e o número de plantas establececese en cada ordenanza.

- O máximo permitido, corresponde a unha pequena zona do solo urbano, que xa está consolidada con PB + 2 plantas altas sen superar en ningún caso os 13 metros de altura.

- Para as vivendas unifamiliares recomendase as plantas regulares, aconsellándose as formas rectangulares ou cadradas para o corpo principal.

- Recomendanse o emprego de paredes de cerramento exterior en calidade de pedra. Tamén se autorizan outros tipos de fábrica coma o ladrillo, sempre que se enfosquen, se enluzan e se pinten. Desaconséllase o uso de aplacados en xeral e prohibense os de granitos pulidos.

- Prohibese o uso de bloques prefabricados, excepto para o uso industrial onde se permitirá se ten a calidade suficiente de acabado.

- A carpintería exterior será de madeira ou outros materiais, tales como ferro ou o aluminio sempre que estean pintados, lacados ou coreados.

- Prohibese a madeira vernizada e o aluminio na súa cor natural na parte externa.

- As paredes medianeiras terán que ser tratadas como fachadas se van a permanecer vistas.

- Recomendase que o dimensionado dos ocios exteriores estea presidido por criterios de racionalidade e normalización para que o seu tratamento e disposición nas fachadas axude a unha equilibrada composición destas.

- Os ocios das ventas deberán ter forma cadrada o rectangular. Neste caso o lado vertical (Xamba) deberá ser sempre mais longo có horizontal (lintel).

- Prohibense calquera corpo voado que non teña carácter lixeiro, tal como galerías, solainas, balcóns, corredores, etc.



- As cubertas estarán formadas por faldóns de igual pendente e terán que se atopar nunha liña (cumieira) ou nun punto (cumio).

- O material de cubrición será obrigatoriamente a tella cerámica, a excepción do núcleo tradicional de Liñares que será obrigatoriamente de lousa. Cando se trate de algunha construción singular, de uso público, que polas características do seu deseño non sexa estético os materiais de cubrición mencionados, xustificadamente poderanse utilizar outros materiais de cubrición, como pode ser o cobre, cinc, a pizarra, a cuberta plana invertida etc.

- Nos edificios que acollan vivenda colectiva ou plurifamiliar as escaleiras terán que ser obrigatoriamente interiores naqueles outros que se dediquen a vivenda unifamiliar permitirase tamén as escaleiras exteriores, sempre que desemboquen en patín, corredor ou solaina.

- Na medida en que sexa posible, as novas construcións deben ser respectuosas coa morfoloxía do terreo, procurando polo mesmo o mantemento destas.

- As novas construcións deben harmonizar coa paisaxe da zona. Para iso, as formas e colorido, así como a propia situación deben procurar esa harmonía.

- Como regra xeral a edificación deberá dispoñer das cores que non desentonen na paisaxe, e a parcela debe amosar as cores da vexetación propia de cada estación do ano.

- Para autorizar calquera actuación tendente a conservar, reformar ou ampliar construcións terán que axustarse, ademais de cumprir co resto da normativa edificatoria, ós seguintes criterios:

* Demostrar, tralo estudio detallado no que figuren memoria, planos e fotografías, que os materiais, cores e técnicas construtivas serán análogas ós existentes.

* Demostrar do mesmo modo anterior que de tratarse de unha reforma non afecta a aspectos tipolóxicos nin compositivos esenciais e que os materiais cores e, de se-lo caso, técnicas construtivas serán semellantes ós das edificacións existentes ou compatibles dende o punto de vista funcional e forma.

* De tratarse de ampliación demostrarase que a ampliación non desvirtúa á edificación existente ou o seu contorno e que é compatible con aqueles. Dende o punto de vista compositivo, tipolóxico, morfolóxico e paisaxístico, coidando e valorando con precisión en cada caso os materiais, técnicas e cores empregados.

Artigo 81.- Normas xerais sobre deseño e calidade da urbanización do espazo público

En tódolos elementos da urbanización, cumpriranse as condicións especificadas no presente artigo, tratando de acadar unha normalización e homoxeneidade de elementos e sistemas construtivos nas obras de urbanización de todo o termo municipal de Avión.

As estradas autonómicas e provinciais regularanse polas súas respectivas lexislacións sectoriais.

A pavimentación dos espazos de uso peonil evitarán o emprego de deseños que poidan conformar obstáculos, para a circulación de persoas minusválidas ou carros de nenos, ofrecendo itinerarios alternativos sempre que sexa necesaria a construción de escaleiras por cuestión de topografía. Os itinerarios alternativos realizaranse mediante ramplas de pendente inferior ó 8% que permitan acceder a tódalas zonas fundamentais do espazo de que se trate.

As beirarrúas, naqueles puntos en que estean situados os pasos de peóns a través das rúas de tráfico rodado, disporán de

rampas de acceso con pendente inferior ó 8% en tódalas direccións e cun ancho mínimo de 1 m. con pavimento antiesvarante distinguible pola súa textura da do resto da beirarrúa.

Neste eido deberanse cumprir en tódolos elementos da urbanización as disposicións contidas na lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e o seu regulamento de desenvolvemento (Decreto 35/2000 do 28 de Xaneiro).

O deseño da rede de abastecemento realizarase tendo en conta a rede existente, os puntos de toma da rede xeral e a ordenación global da zona, con fin de garantir en caso necesario a posible condición do tramo da rede proxectada como punto de paso para o abastecemento a outras zonas.

As previsións de cálculo de auga potable realizaranse en función da poboación estimada a razón de 150 litros por habitante en zonas residenciais.

En zonas industriais as previsións serán de 1,5 l/seg. e Ha. de superficie bruta.

As previsións de cálculo para hidrantes contra incendios será de un hidrante de 100 mm. cada 4 Ha. de superficie bruta en zonas residenciais e un hidrante de 100 mm. por Ha. bruta en zonas industriais.

Os deseños da rede de saneamento realizaranse tendo en conta a rede existente, os puntos de toma da rede xeral e a ordenación global da zona, co fin de garantir en caso necesario a posible condición do tramo da rede proxectada como punto de paso para a evacuación doutras zonas.

O saneamento realizarase por medio do sistema separativo. As redes de pluviais conduciranse sempre ata os ríos ou regatos próximos.

Quedará prohibido calquera tipo de vertido de augas residuais a ceo aberto ou vertido doutro tipo que non cumpran especificamente as normativas existentes de salubridade e medio ambiente debéndose ter en conta especificamente os vertidos de tipo industrial, que en función da súa perigosidade deberán someterse a procesos completos ou parciais de depuración.

Tódalas conducións deberán estar soterradas seguindo no posible o trazado das beirarrúas ou da calzada.

A iluminación pública deberá ter unha dobre función de axeitamento das condicións de visibilidade nocturna e de mellora ambiental no espazo público, polo tanto os elementos visibles de que consta o sistema de iluminación deberán harmonizar coas características da zona.

A iluminación do espazo público adoptarase en función da súa intensidade de uso e das necesidades do tráfico previsto na zona, establecéndose uns valores ou niveis lumínicos mínimos que se deberán acadar en cada unha delas:

- Viario primario de 15 a 20 lux.

- Viario secundario de 12 a 15 lux.

- Viario peonil, espazos libres e prazas de 3 a 10 lux.

As redes de distribución serán preferentemente soterradas.

O deseño dos espazos libres deberá ter en conta todos aqueles elementos existentes no territorio que conforma o seu substrato, valorándoos axeitadamente e tratando de integrar na proposta de ordenación todos aqueles que pola súa singularidade como elementos independentes ou como conxunto poidan axudala configurar o espazo libre de que se trate, preservando no posible a súa memoria colectiva anterior e as preexistencias notables. Atenderase especialmente a conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na proposta, prohibíndose expresamente a eliminación de arborado autóctono ou de gran porte. De xeito análogo, tentarase fuxir dos grandes movementos de terras que alteren a configuración topográfica dos terreos de xeito significativo.



CAPÍTULO V.- NORMAS DE ORDENACIÓN

Artigo 82.- Normativa de sistemas xerais

1.- Rede de Estradas Autonómicas

a) Clasificación

Para Os efectos das presentes normas, establécese a seguinte clasificación de vías do municipio, baseada no disposto na Lei 4/1994 do 14 de setembro, de estradas de Galicia.

Vías tipo I:

- estrada autonómica da rede primaria básica OU 212 A Ermida (N-541) - Beade (OU 504)

Vías tipo II:

- vías provinciais e resto das estradas do sistema xeral de comunicación que aparecen reflectidas nos planos de ordenación.

b) Condicións

Para tódolos tramos das vías que decorran por solo non clasificado como solo urbano, a ámbalas dúas beiras das estradas e demais vías, establécese a liña de edificación, dende a cal, ata a vía, fican prohibidas as obras de construción, reconstrución ou ampliación de calquera tipo de edificación agás as que resulten imprescindibles para o mantemento e conservación das existentes. A liña de edificación, paralela a vía, situarase a unha distancia medida horizontalmente a partir da aresta exterior da calzada ou do eixe da vía segundo se indica de seguido:

- para vías tipo I, (estrada autonómica) a 12 m. da aresta exterior da explanación cando se trate dunha estrada da rede primaria básica, 9,50 cando se trate da rede primaria complementaria e 7 metros no resto de estradas.

Na estrada autonómica Ou 212 a liña límite de edificación situarase a 12 m. dende dita aresta exterior.

- Para as vías tipo II, a 7 metros da dita aresta e 9,50 m. no caso de pertence-la vía a rede primaria complementaria Provincial.

Cando nunha estrada de titularidade provincial ou municipal as edificacións sexan continuas a administración titular da estrada, logo de informarse favorable porá reducir ditas distancias.

c) Aliñamentos

Para as zonas clasificadas como solo urbano ou de núcleo rural, autorízase de acordo coa presente normativa, edificacións ou construcións a distancias inferiores ás sinaladas, segundo o disposto no parágrafo 2 do artigo 52 da lei de estradas de Galicia para as travesías de poboación e conforme ó que se preceptúa con respecto desta cuestión no artigo 35, parágrafo 3, da comentada Lei. Estas distancias terán a consideración de liña de edificación e liña de peche, quedando definidas na ordenanza correspondente. Para os efectos de tramitación dos tramos urbanos das estradas, nestas zonas, as autorizacións de usos e obras promovidas por ente distinto o titular da estrada deberan cumprir co disposto no artigo 53 da citada Lei.

De acordo co disposto no artigo 54 da Lei de estradas, ben a proposta do Concello, ben da administración titular da estrada, poderán promoverse expedientes para a entrega das travesías urbanas ao Concello, da que a resolución correspondera ao Consello da Xunta de Galicia.

Para as estradas das que a titularidade non corresponde ó Concello tramitarase esta normativa como solicitude á C.P.T.O.P.V. e a Deputación, para informe preceptivo e iniciación do correspondente expediente.

d) Peches

Non se autorizarán peches nas áreas de influencia, das estradas definidas como zonas de dominio público nin nas de servidume, tales como se definen estas na Lei de estradas de Galicia.

A zona de servidume consiste en dúas franxas de terreo a ámbolos dous lados da estrada delimitadas interiormente pola zona de dominio público (definida na Lei de estradas de Galicia) e exteriormente por dúas liñas paralelas ó dito límite. A distancia será de dous metros, medidos desde o límite exterior da zona de dominio público.

A zona de dominio público está constituída polos terreos adquiridos por título lexítimo pola administración titular para a construción das estradas e os seus elementos funcionais. O límite exterior non poderá superar 10 m. de ancho na totalidade das estradas actuais do Concello (artigo 30.1 da Lei 4/1994)

TIPO ESTRADA; ZONA DOMINIO PÚBLICO; ZONA SERVIDUME; ZONA DE AFECCIÓN; LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

REDE PRIMARIA BASICA; MÁXIMO 10 M.; 2,00 M.; 30,00 M.; 12 M

En todos os núcleos existentes no concello de Avión polos que discorre a estrada Ou-201 onde exista acceso alternativo este non poderá ser a través da dita estrada Ou-201.

2.- Rede de Estradas Provinciais

A rede provincial queda regulada segundo a ordenanza reguladora do uso e defensa das estradas provinciais.

A liña de edificación establécese a ámbolos dous lados da estrada desde a cal ata a estrada queda prohibido calquera tipo de obras de construción, reconstrución ou ampliación.

A liña límite de edificación fíxase ás distancias que se indican a continuación, medidas horizontalmente a partir da aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas previstas e ós seus elementos funcionais e perpendicularmente ó eixe da calzada mais próxima.

Na rede primaria complementaria esta liña de edificación será de 9,50 m. e no resto das estradas provinciais 7 m.

A liña de cerramento situarase á distancia mínima de 2 metros medidos desde a liña exterior da zona de dominio público, respectando en todo caso a distancia mínima de 6 m. medidos o eixe da calzada.

Por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro, poderán ser autorizados cerramentos provisionais con postes e arame nas zonas de servidume ou afección das estradas pero non nas de dominio público.

O outorgamento de autorizacións para realizar obras ou actividades nas estradas provinciais que afecten á zona de circulación dos tramos urbanos ou travesías, correspóndelle a Deputación. No resto da zona de dominio público correspóndelle o Concello, logo do informe vinculante da Deputación.

Nas zonas de servidume e afección, dentro tamén dos tramos urbanos, as autorizacións outorgaranas os Concellos debendo axustarse ó disposto na normativa urbanística e supletoriamente no artigo 9 da ordenanza de estradas da Deputación respecto a liña de edificación.

O outorgamento de autorizacións fora dos tramos urbanos, correspóndelle o servizo de vías e obras que establecerá as condicións nas que se autorice o solicitado ou, de se-lo caso, os motivos da súa denegación.

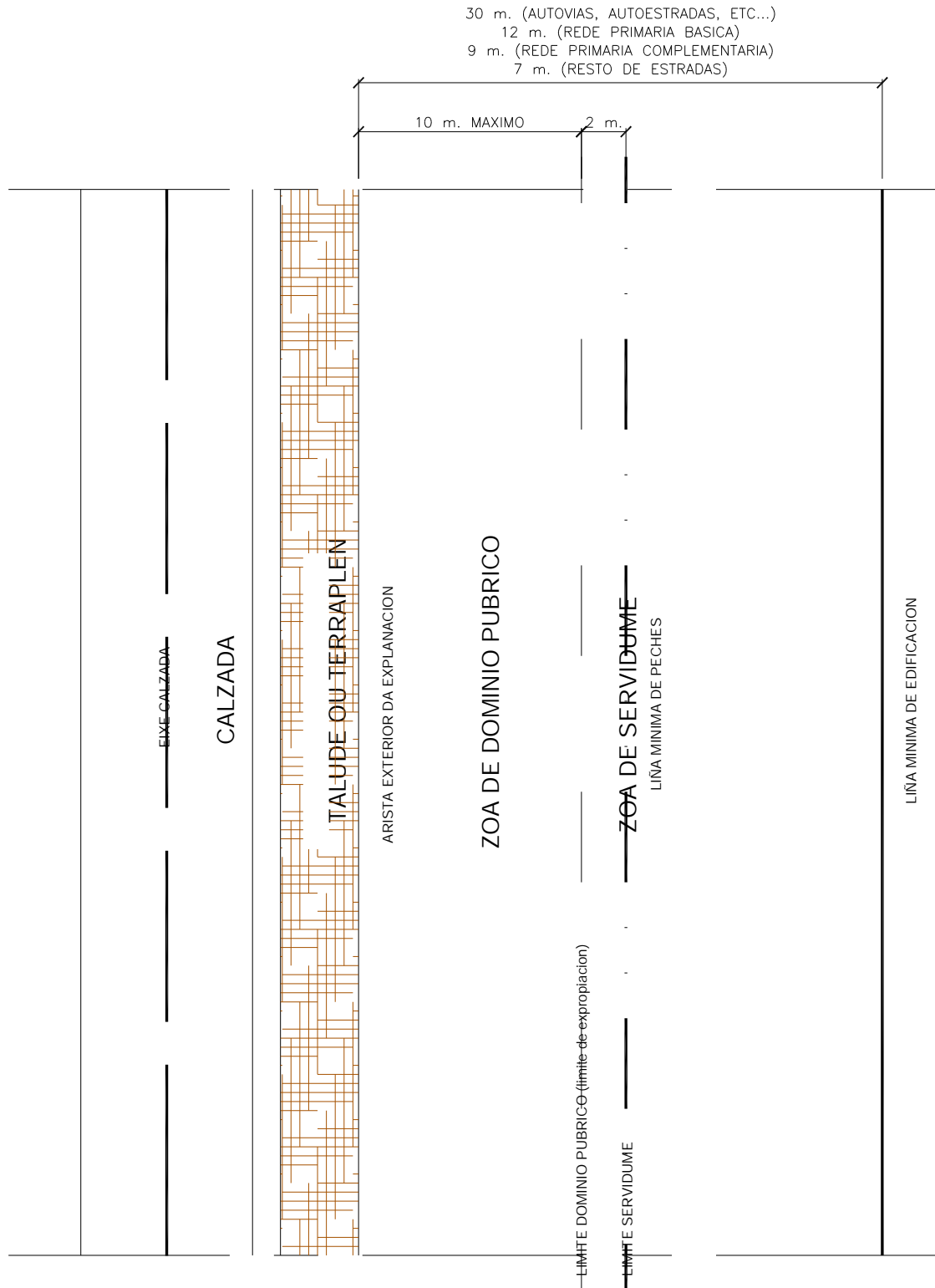
Nas construcións ou instalacións xa existentes entre a zona de dominio público e a liña límite de edificación poderán realizarse obras de conservación e mantemento así como de reparación e mellora, sempre que non sexan obras de consolidación, non supoñan aumento de volume nin varíen a aliñación existente.

ESTRADA; DOMINIO PÚBLICO; ZONA SERVIDUME; ZONA AFECCIÓN; LIÑA EDIFICACIÓN

REDE PRIMARIA; 10; 12; 30; 9,50

RESTO ESTRADAS; 10; 12; 30; 7

ESQUEMA LIÑA DE EDIFICACION E PECHES NAS ESTRADAS DE GALICIA (Ley 4/1994)



3.- Redes de Enerxía Eléctrica

a) Definición:

Constitúen o sistema xeral de subministración de enerxía eléctrica as redes de alta e media tensión.

b) Servidumes:

As servidumes de paso de enerxía eléctrica non lle impiden ó dono da leira pechala, plantar ou edificar nela deixando a salvo a dita servidume

Queda prohibida a plantación de árbores e a construción de edificios e instalacións na proxección e proximidade das liñas eléctricas a menor distancia da establecida no regulamento de liñas de alta tensión do 23 de novembro de 1968.

Estas distancias son as que se reflexan no esquema adxunto. Para o cómputo destas distancias terase en conta a situación

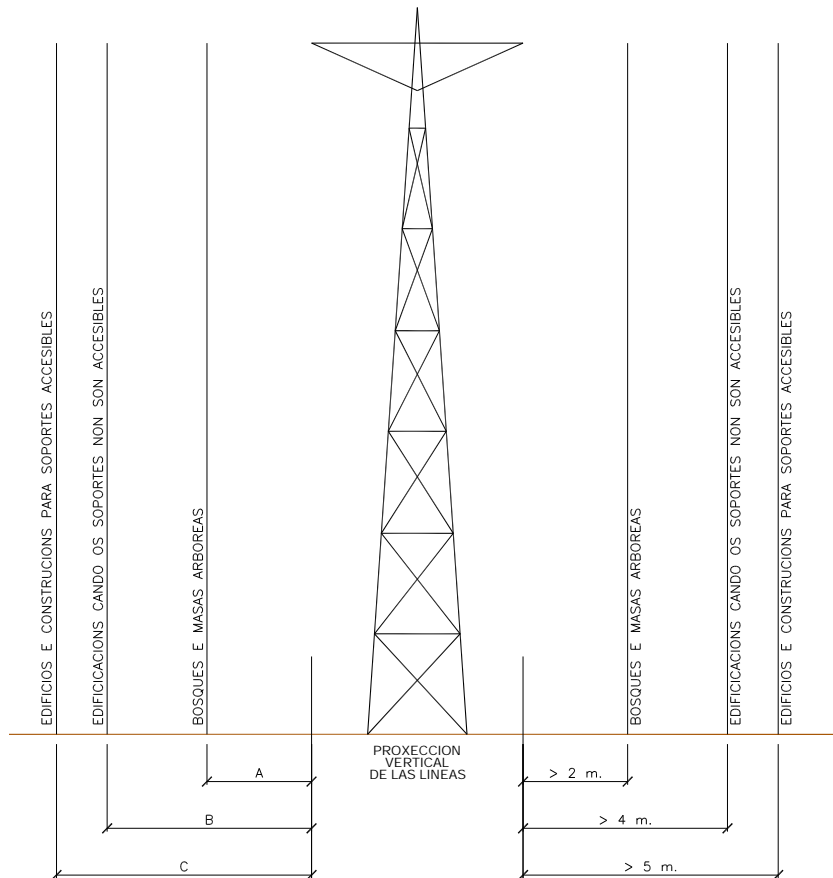
respectiva máis desfavorable que poida acadar a liña cos elementos de que se trate.

As liñas de alta tensión non poderán decorrer por enriba dos solos urbanos, nin por solos de núcleos rurais, nin por solos urbanizables delimitados.

Nos solos clasificados como urbanos, urbanizables delimitados e tamén nos rústicos especialmente protexidos será obrigado o soterrado das liñas de media tensión para todas aquelas que se constrúan en diante. As xa existentes que incumpran con este requisito deberán adaptarse denantes de transcorridos seis anos disque se aprobe o presente Plan Xeral, ben procedendo ó soterrado ben modificando o seu trazado. No Concello de Avión nestes intres non descorren liñas de alta nin media tensión polo que no caso de realizar algún tendido polo Concello aplícaráselle o contido nesta ordenanza.

INTERPRETACION GRAFICA DO REGLAMENTO DE LIÑAS AEREAS DE ALTA TENSION

REGLAMENTO DA L.A.T. 28 NOV./1968 LEY DO 18 DE MARZO/1966 DECRETO DO 20 DE OUTUBRO/1966



$$A = 1.5 + v (KV)/100 \text{ CON UN MINIMO DE } 2 \text{ m.}$$

$$B = 3.3 + v (KV)/150 \text{ CON UN MINIMO DE } 4 \text{ m.}$$

$$C = 3.3 + v (KV)/100 \text{ CON UN MINIMO DE } 5 \text{ m.}$$



4.- Sistema Xeral e local de Equipamentos Públicos

a) Definición

Comprende os terreos, edificios e instalacións destinados a usos públicos colectivos que pola súa dimensión ou función específica transcenden a todo o municipio, considerándose no presente Plan Xeral as seguintes clasificacións:

- Administrativo
- Escolar o docente
- Deportivo
- Sanitario
- Socio - cultural

b) Condicións da edificación

Ademais das condicións que lle fosen de aplicación pola lexislación vixente deberán cumprir:

- Condicións de volume

* Serán as definidas pola ordenanza deste uso no artigo 88.

- Condicións de uso

* En cada un dos terreos delimitados nos planos de ordenación sinálanse os usos posibles.

* O Concello pleno, por maioría absoluta legal e sen necesidade de segui-lo procedemento de modificación do Plan, poderá acordar-lo 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-las zonas verdes e os espazos libres públicos.

* Permitirase a instalación dunha vivenda cando sexa necesaria para a garda e conservación do equipamento. Tamén se autorizará o uso hosteleiro como compatible cando o mantemento do equipamento o aconselle.

* Autorizarase, en xeral, a construción dos aparcamentos que fosen necesarios para o correcto funcionamento das instalacións.

5.- Sistema Xeral e local de Espazos Libres

a) Definición

Son espazos destinados a parques públicos e zonas verdes para o lecer e espallamento da poboación de todo o municipio.

b) Condicións de volume

- A ocupación pola edificación en ningún caso poderá superar-lo 5% da superficie de cada unha das zonas.

- A altura máxima será de 6,50 metros.

- O uso principal será sempre de zona verde, podendo instalarse quioscos, teatros ó aire libre, postos de periódicos, flores e semellantes, así como pequenos cobertizos para útiles de xardinería, limpeza, e servizos de aseo.

- Igualmente, nos parques urbanos poderase localizar todo o amplo abano de mobiliario.

TITULO III.- ORDENANZAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I.- ORDENANZAS DE SOLO URBANO CONSOLIDADO

Artigo 83.- Ordenanza 1.- Núcleo tradicional

1.- Delimitación

Comprende as áreas cunha consolidación alta da edificación, na súa maior parte antiga, delimitadas como tales no plano de ordenación a escala 1:1.000 e que corresponden os barrios de Cendones, San Justo e Barrio Alen.

O obxectivo e o de manter a actual configuración, adoptando determinacións para conservar a actual estrutura e morfoloxía urbana.

2.- Usos permitidos

- Vivenda unifamiliar
- Religioso, agás cemiterios de nova construción
- Comercial en categoría 1ª
- Administrativo e de oficinas categoría 1ª
- Sociocultural categoría 1ª
- Educativo ou docente categoría 1ª

- Garaxe - aparcamento en categoría 1ª

- Industrial, categoría 1ª (industria artesanal)

- Hostaleiro (bares e restaurantes)

3.- condicións de edificación

a) Aliñacións e rasantes:

Serán as que se fixan no plano de ordenación a escala 1:1.000. nos casos nos que existan escaleiras exteriores, corredores, e demais elementos pertencentes as tipoloxías tradicionais, procurarase a súa conservación e no caso de derrubamento destes non se permite o aproveitamento para edificación do espazo ocupado anteriormente por eles, sendo este de cesión obrigatoria a vía pública.

b) Recuados

A edificación será normalmente arrimada ou entre medianeiras. No caso de separarse dos lindeiros, o recuado mínimo será de 3 metros.

c) Parcela mínima

Establécese unha parcela mínima de 80 m² con un fronte mínimo a vía pública de 6 metros.

Admítense dimensións máis reducidas de parcela e fronte na aqueles soares residuais e no caso da rehabilitación de vivendas actuais.

d) Fondo edificable

Poderanse mante-los fondos edificables no caso de rehabilitación. No suposto de nova construción fíxase un fondo máximo de 12 metros, sendo o mesmo para tódalas plantas.

e) Altura máxima sobre rasante

Fíxase en dúas plantas (planta baixa e planta alta), cunha altura máxima de 7 metros. No suposto de rehabilitacións manteranse as alturas da construción orixinal á excepción de engadidos, os cales serán demolidos.

f) Ocupación máxima

A ocupación máxima será do 80%, agás para os casos das edificacións xa existentes, nos que se autorizarán as actuais.

g) Voos

Permitiranse voos sempre que o ancho da rúa non sexa inferior a 6 metros. Nas que superen esta anchura permitiranse voos que non superen o 10% do ancho da rúa ata un máximo de 1,00 m.

Os voos abertos (balcóns) permítense ca tipoloxía de corredor, solaina e balcón.

Os voos pechados terán que ser forzosamente tipo galería ou miradoiro, e para tal fin, deberán ter unha superficie acristalada igual ou maior o 70% da superficie da fachada así voada.

A altura mínima dos corpos voados sobre da rasante será de 3,50 metros.

h) Cuberta

Permítense o aproveitamento do baixo cuberta para uso de vivenda como complementaria da planta inferior. Dito aproveitamento vivideiro computará dentro da edificabilidade máxima permitida

A cuberta estará composta por faldóns con pendentes sen crebas dunha pendente máxima de 30°.

A altura máxima da cumieira será de 3,60 m, prohibíndose corpos saíntes tipo "galápagos" mansardas, bufardas, etc.

i) Outras condicións

Será especialmente significativo para esta zona de ordenanza o cumprimento da normativa tipolóxica recollida no artigo 79 destas ordenanzas, de cara a non desvirtuar-lo carácter orixinario dos asentamentos e mailo ambiente deste.

Neste sentido os proxectos, amén de cumprir coas determinacións da ordenanza xeral tipolóxica, deberán xustificar-lo seu acaecemento dos patróns construtivos, materiais empregados,



composición, etc, do mesmo verbo das edificacións e espazos colindantes.

Artigo 84.- Ordenanza 2.- Residencial extensiva

1.- Delimitación

Comprende as áreas nas que se asentan as grandes mansións do núcleo urbano, e que se delimitan no plano de ordenación escala 1:1.000.

2.- Usos permitidos

- Vivenda unifamiliar
- Comercial
- Administrativo e de oficinas
- Socio - cultural
- Educativo ou docente
- Garaxe aparcamento
- Hostaleiro e hoteleiro
- Industrial categoría 1ª y 2ª en situación B.
- Deportivo
- Sanitario - asistencial
- Servizos públicos

3.- Condicións de edificación

a) Liña de edificación e peche a estrada autonómica OU -212

Será a que se fixa no plano de ordenación a escala 1:1.000, (11 m. do eixe da calzada. A liña de peche da parcela será a 8 metros do eixe da calzada.

No resto do viario público de esta ordenanza, as aliñacións, que quedarán definidas pola propia edificación ou polo peche da parcela, serán as fixadas nos planos de ordenación.

b) Recuados

Os recuados mínimos que han de gardar as edificacións respecto dos lindeiros serán de 3 metros.

c) Parcela mínima

Establécese unha parcela mínima de 800 m2 con un fronte mínimo a vía pública de 6 metros.

d) Edificabilidade e ocupación máxima

A edificabilidade máxima será de 0,8 m2/m2 e unha ocupación do 40%.

e) Cuberta

Permítese o aproveitamento do baixo cuberta para uso de vivenda como complemento da planta inferior.

A cuberta estará composta por faldóns dunha pendente máxima de 35º e duna altura de cumieira que non exceda os 4 m.

A súa iluminación e ventilación realizarase ven por medio de ventas nos testeiros ou ven por ventas inclinadas na cuberta tipo velux.

f) Altura máxima sobre rasante

Fixase en dúas plantas (planta baixa e planta alta, cunha altura máxima de 7 metros. A altura máxima no punto mais desfavorable poderá incrementarse 1,00.

No caso de que o incremento de dita altura, de lugar a unha planta de soto ou semisoto, esta non contabilizará como planta, se non supera a medida de 1,00 metro.

g) Voos

Permítese voos abertos e cerrados en todas as fachadas, computando estes a efectos de edificabilidade e a efectos de recuamentos.

h) Outras condicións

As edificacións que se executen baixo esta ordenanza non están suxeitas a ningunha forma ou condición determinada, podendo resolverse o seu programa con toda liberdade.

Artigo 85.- Ordenanza 3.- Residencial illada

1.- Delimitación

Comprende as áreas para as que existe unha maior demanda de esta tipoloxía de vivenda. A cal delimitase no plano de ordenación urbana escala 1:1.000.

2.- Condicións de edificación

Para esta ordenanza, establécese as mesmas condicións de edificación que para a ordenanza anterior, fixando unha parcela mínima de 500 m2, unha edificabilidade de 0,6 m2/m2 e unha ocupación do 30%.

Artigo 86.- Ordenanza 4.- Residencial agrupada

1.- Definición, ámbito e clasificación

Comprende esta ordenanza as zonas nas que se dá, basicamente, o uso de vivenda unifamiliar, exenta ou arrimada.

O ámbito da mesma queda definido no plano de ordenación escala 1:1.000.

2.- Sistema de ordenación

A edificación será illada, aparellada ou arrimada.

3.- Usos permitidos

- Vivenda unifamiliar
- Comercial
- Administrativo e de oficinas
- Socio - cultural
- Educativo ou docente
- Garaxe aparcamento
- Hostaleiro e hoteleiro
- Industrial categoría 1ª y 2ª en situación B.
- Deportivo
- Sanitario - asistencial
- Servizos públicos

4.- Condicións de edificación

a) Liña de edificación e peche a estrada autonómica OU-212:

A liña de edificación será a que se fixa no plano de ordenación a escala 1:1.000 (11 m do eixe da calzada). A liña de peche da parcela será os 8 metros do eixe da calzada.

No resto do viario público, a liña de edificación dentro desta ordenanza, será a das aliñacións que quedan definidas polo peche da parcela, e fixadas nos planos de ordenación.

b) Recuados

A edificación será illada, pareada ou arrimada, o recuado mínimo dos lindeiros laterais, no caso de edificación illada ou pareada será de 3 metros. En todas as tipoloxías o recuado mínimo posterior será de 3 m., e da aliñación da calle que a definira o peche de parcela tamén será de 3 metros. No referente o rego do "Cachizo" deixarase un recuado de 5 metros o borde do leito.

c) Parcela mínima

Fíxase unha parcela mínima de 120 m2, unha ocupación do 60% e unha edificabilidade do 1,2 m2/m2, referido todo elo a parcela bruta.

d) Altura máxima

A altura máxima en número de plantas será de 2 (planta baixa e planta alta).

A altura máxima en metros será de 7 m. medida desde a rasante da rúa ata a cara inferior do último forxado.

En soares con pendente o punto mais desfavorable da construción non poderá ter unha altura máxima de 9,50 metros; a planta que se xenera con motivo de dita pendente non computa a efectos do número máximo de plantas.

e) Aproveitamento baixo cuberta e cuberta

Permítese o uso de vivenda, como complemento da planta inferior. Computando dentro da edificabilidade máxima permitida.

A cuberta estará composta por faldóns dunha pendente máxima de 35º e dunha altura de cumieira de 4 m.

A súa iluminación poderá realizarse ven por medio de ventas nos testeiros, ou ven por ventas inclinadas na cuberta tipo velux.



f) Voos

Permitiranse voos abertos e pechados a vía pública sempre que o ancho da rúa non sexa inferior a 6 m. Cando se supere esta anchura e nas demais fachadas, que non teñan fronte a vía pública, permitirase voos que non superen o 10% do ancho da rúa e sempre con un máximo de 1 metros para tódolos casos.

Os voos tanto abertos como pechados computan a efectos de recuamento e de edificabilidade.

Artigo 87.- Ordenanza 5.- Residencial Mixta

1.- Delimitación

Comprende a área destinada a edificación residencial multi-familiar ou unifamiliar, na que se consolidou, en case toda a súa totalidade, unha franxa continua de construcións de planta baixa e 2 plantas altas. Esta área queda definida como tal nos planos de ordenación a escala 1:1.000.

2.- Usos permitidos

- Residencial unifamiliar e multifamiliar
- Comercial
- Administrativo e de oficinas
- Socio - cultural
- Educativo ou docente
- Garaxe aparcamento
- Hostaleiro e hoteleiro
- Industrial categoría 1ª e 2ª en situación B.
- Deportivo
- Sanitario - asistencial
- Servizos públicos

3.- Condicións de edificación

a) Liña de edificación e peche a estrada autonómica Ou-212

A liña de edificación será a que se fixa no plano de ordenación a escala 1:1.000 (11 metros do eixe da calzada) a liña de peche da parcela será os 8 metros do eixe da calzada.

Liña de edificación no resto do viario

No resto do viario público dentro desta ordenanza, as aliñacións, que as definen as edificacións, serán as fixadas nos planos de ordenación.

b) Recuados

A edificación poderá ser arrimada ou illada. No caso de se separar dos lindeiros laterais o recuado mínimo será de 3 metros. Este mesmo recuado mínimo de 3 m. será en todos os casos no lindeiro posterior.

c) Parcela mínima

Fixase unha parcela mínima de 150 m².

d) Fronte mínima da parcela

A fronte mínima de parcela a vía pública será de 6 metros.

e) Fondo máximo de edificación

Fixase un fondo máximo de edificación de 16 m. en tódalas plantas.

f) Altura máxima

A altura máxima en número de plantas será de 3 (planta baixa e 2 plantas altas). A altura máxima será de 9,50 metros.

A altura medirase desde a rasante da rúa ata a cara inferior do último forxado, esta altura non poderá ser superada en mais de 1,00 en ningún punto da fachada.

g) Voos

Permitiranse voos abertos e pechados a vía pública, sempre que o ancho da rúa non sexa inferior a 6 metros. Cando se supere esta anchura permitiranse voos que non superen o 10% do ancho da rúa e sempre con un máximo de 1,00 m.

h) Cuberta e aproveitamento de baixo cuberta

Permitense o aproveitamento do baixo cuberta para uso de vivenda como complemento da planta inferior.

A cuberta estará composta por faldóns continuos dunha pendente máxima de 35° e dunha altura de cumieira que non exceda os 4 metros.

A iluminación e ventilación realizarase por ventas inclinadas na cuberta tipo velux e por ventas nos testeiros.

Artigo 88.- Sistemas xerais e locais de equipamentos públicos no solo urbano, no solo de núcleo rural e no solo rústico

1.- Delimitación

Comprende as zonas definidas nos planos de ordenación a escala 1:1.000 do solo urbano, 1:2.000 dos núcleos rurais e 1:5.000 do termo municipal, denominadas sistemas xerais e locais de equipamentos públicos.

2.- Usos permitidos

Relixioso, docente, administrativo, deportivo, sanitario, servizos públicos, cemiterios, e calquera outro uso público o servizo da poboación.

3.- Condicións de volume

Para o caso dos equipamentos que se localicen en edificios xa existentes ou naqueles que se rehabiliten para este uso, autorizarase a conservación dos volumes existentes así como a ampliación do volume nas mesmas condicións.

Nos novos equipamentos a edificación en planta non ocupará mais do 70% da superficie da parcela e a altura máxima será de planta baixa e planta alta con unha altura máxima de cornixa de 10 metros, non podendo ser superada mais que por elementos ornamentais no caso de edificios singulares.

A edificabilidade máxima será de 1 m²/m² sobre parcela neta no equipamento deportivo e 2 m²/m² no resto dos equipamentos.

A edificación será illada, con un recuamento mínimo de 3 metros.

Nas construcións dos novos equipamentos deixarase 1 praza de aparcamento por cada 100 m² construídos.

Artigo 89.- Sistema xeral e local de zonas verdes e espazos libres de uso público no solo urbano, no solo de núcleo rural e no solo rústico.

1.- Condicións xerais

a) Delimitacións

As delimitacións dos distintos sistemas xerais e locais de zonas verdes e espazos libres de uso público, son as definidas nos planos de ordenación escala 1:1.000 do núcleo urbano, 1:2.000 dos núcleos rurais e 1:5.000 do termo municipal.

2.- Condicións de volume e uso

Nestas zonas dedicadas a garanti-lo lecer, o repouso e o espallamento da poboación, así como a conseguila mellor composición estética do territorio en xeral, non se permitirá ningún tipo de edificación permanente agás as necesarias para o mantemento das propias zonas. Como excepción, previo acordo municipal, poderá autorizarse a instalación permanente de elementos de ornato (templetes, palcos de música, emparrados, pérgolas, etc.) ou complementarios ao uso das zonas verdes (escenarios ao aire libre, pistas de baile descubertas, etc.)

Poderá autorizarse así mesma o asentamento de casetas e quioscos desmontables para fins propios dos usos convencionais destas zonas, así como o amoblamento necesario (bancos, papeleiras, fontes de auga potable, xogos de nenos, etc.) e tamén a construción de equipamentos que non comporten edificación (campos de deportes ou semellantes).

En todo caso a superficie total ocupada con tódolos elementos permanentes antes citados, non poderá supera-lo 15% da superficie total da zona en que se sitúen.

As zonas verdes e espazos libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizadas, coas súas correspondentes sendas peonís, camiños, escaleiras, e acondicionamento vexe-

tal, así coma as dotacións da iluminación pública, rede de sumidoiros e abastecemento de auga.

No subsolo dos espazos libres e zonas verdes e uso público permitirase o uso de garaxe-aparcamento destinados a uso público, quedando a superficie exterior, si se trata de zonas verdes convenientemente axardinada.

Artigo 90.- Equipamento privado en solo urbano, en solo de núcleo rural, e en solo rústico

1.- Delimitación

a) De recreo e lecer

Comprende o solo rústico dunha zona emprazada nas proximidades dos núcleos de Mangüeiro e Rodeiro limítrofe co campo da festa, na que se reservan terreos privados para a instalación de cobertizos con destino a dar un servizo de aloxamento e resguardo os romeiros que acoden a esta cita no lugar. A delimitación do ámbito recollese no plano escala 1:2000 do núcleo rural de "Mangüeiro" e "Rodeiro".

b) Relixioso

Comprende o solo definido nos planos de ordenación escala 1:1.000 do núcleo urbano, 1:2.000 dos núcleos rurais e 1:5.000 do termo municipal, onde se emprazan as igrexas e cemiterios eclesiásticos da diocese de Ourense dentro do Concello de Avión.

2.- Usos permitidos

a) No de recreo e lecer

O uso permitido é o relacionado cas romarías (preparación de comidas campestres, servizos de mesas, etc.).

b) No relixioso

O uso permitido é o relacionado ao culto relixioso de calquera confesión, así como os lugares de enterramento de persoas.

3.- Condicións de volume

a) No de recreo e lecer

A ocupación en planta non ocupara mais do 70% da superficie delimitada. As construcións non superarán os 3 metros de altura correspondentes a unha planta baixa.

b) No relixioso

Conservaranse os volumes existentes. No caso de construcións de novas igrexas a ocupación máxima será do 70% do ámbito delimitado con unha altura máxima de 10 metros, non podendo ser superada mais que por elementos ornamentais. Os cemiterios regularanse polo Decreto 134/1998 sobre policía sanitaria mortuoria.

4.- Regulación do uso de cemiterios

Obxecto:

É o da protección dos terreos destinados a albergar cemiterios e dos espazos contiguos necesarios para garantir a salubridade e hixiene e as futuras ampliacións que se precisen para completar as instalacións.

Ámbito:

Para os cemiterios será de aplicación a lexislación sectorial correspondente.

Considerarase o disposto polo Decreto 134/1998, sobre policía sanitaria mortuoria.

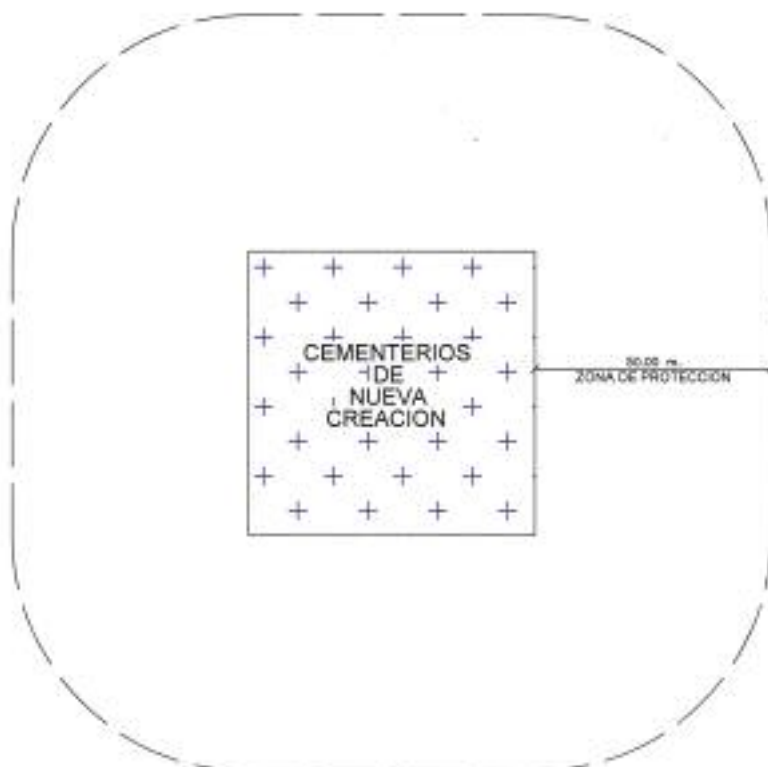
A zona de protección estará constituída por unha franxa de terreo, con profundidade de 50 metros de anchura, ó redor do solo destinado ós cemiterios de nova creación.

Usos:

Nas zonas de protección, non se autorizará ningunha edificación, nin actividades que non sexan as de cultivo e coidado das terras.

Na zona de separación só se permitirán instalacións de carácter industrial ou de servizos técnicos para a infraestrutura urbana e de equipamentos comunitarios, que non comporten agrupacións de persoas, cando así o autorice a normativa urbanística.

NORMAS DE PROTECCIÓN DE CEMITERIOS DECRETO 134/1988



**CAPÍTULO II.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO****Artigo 91.- Área de reparto AR-1**

No solo urbano non consolidado establécese unha área de reparto de beneficios e cargas na que se delimita un polígono único que permite o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de distribución de cargas e beneficios e de urbanización.

O aproveitamento tipo da área de reparto obtense dividindo o aproveitamento lucrativo total, pola súa superficie total.

Tendo en conta artigo 46 da L.O.U.P.M.R.G., o solo urbano non consolidado delimitado en Avión, por tratarse dun municipio con poboación inferior a 5.000 habitantes a superficie edificable total da área non superará os 0,5 m2 edificables por cada m2 de solo.

FICHA ÁREA DE REPARTO**AR-1**

- Clase de Solo: Urbano No Consolidado
- Área de Reparto: AR-1 (P.1)
- Uso Global: Residencial
- Superficie Área de Reparto: 4.007 m2
- Superficie Construída máxima: 2.003 m2
- Coeficiente de Edificabilidade: 0,5 m2/m2
- Aproveitamento tipo: 0,5 m2/m2

- Superficie mínima da parcela neta: 120 m2
- Superficie da zona edificable sobre rasante: 1.574 m2

CESIÓNS:

- Rede viaria do sistema local: 772 m2
- Sistema de espazos libres públicos: 1.348 m2
- Sistema de equipamentos públicos: 313 m2
- Total cesións: 2.433 m2

OBXETIVOS:

- Completar a estrutura urbana da zona
- Obter solo para espazo libre

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Indirecto, compensación

INICIATIVA DO PLANEAMENTO:

- Privada

OBSERVACIÓNS:

- Cederase urbanizado o solo afectado pola rede viaria e espazos libres

- Tipoloxía de edificación de vivenda unifamiliar illada, pareada ou en fieira, con unha altura máxima de baixo e piso, con aproveitamento de baixo cuberta.

- Ordenanza de aplicación: Ordenanza - 4 (Residencial agrupada).



**Artigo 92.- Área de reparto AR-2**

No solo urbano non consolidado establécese unha área de reparto de beneficios e cargas na que se delimita un polígono único que permite o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de distribución de cargas e beneficios e de urbanización.

O aproveitamento tipo da área de reparto obtense dividindo o aproveitamento lucrativo total, pola súa superficie total.

Tendo en conta artigo 46 da L.O.U.P.M.R.G., o solo urbano non consolidado delimitado en Avión, por tratarse dun municipio con poboación inferior a 5.000 habitantes a superficie edificable total da área non superará os 0,5 m² edificables por cada m² de solo.

FICHA ÁREA DE REPARTO**AR-2**

- Clase de Solo: Urbano No Consolidado
- Área de Reparto: AR-2 (P.1)
- Uso Global: Residencial
- Superficie Área de Reparto: 4.632 m²
- Superficie Construída máxima: 2.316 m²
- Coeficiente de Edificabilidade: 0,5 m²/m²
- Aproveitamento tipo: 0,5 m²/m²

- Superficie mínima da parcela neta: 120 m²
- Superficie da zona edificable sobre rasante: 1.501 m²

CESIÓNS:

- Rede viaria do sistema local: 696 m²
- Sistema de espazos libres públicos: 170 m²
- Sistema de equipamentos públicos: 746 m²
- Total cesións: 2.447 m²

OBXETIVOS:

- Completar a estrutura urbanística da zona
- Obter solo para ampliación Praza do Pobo

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

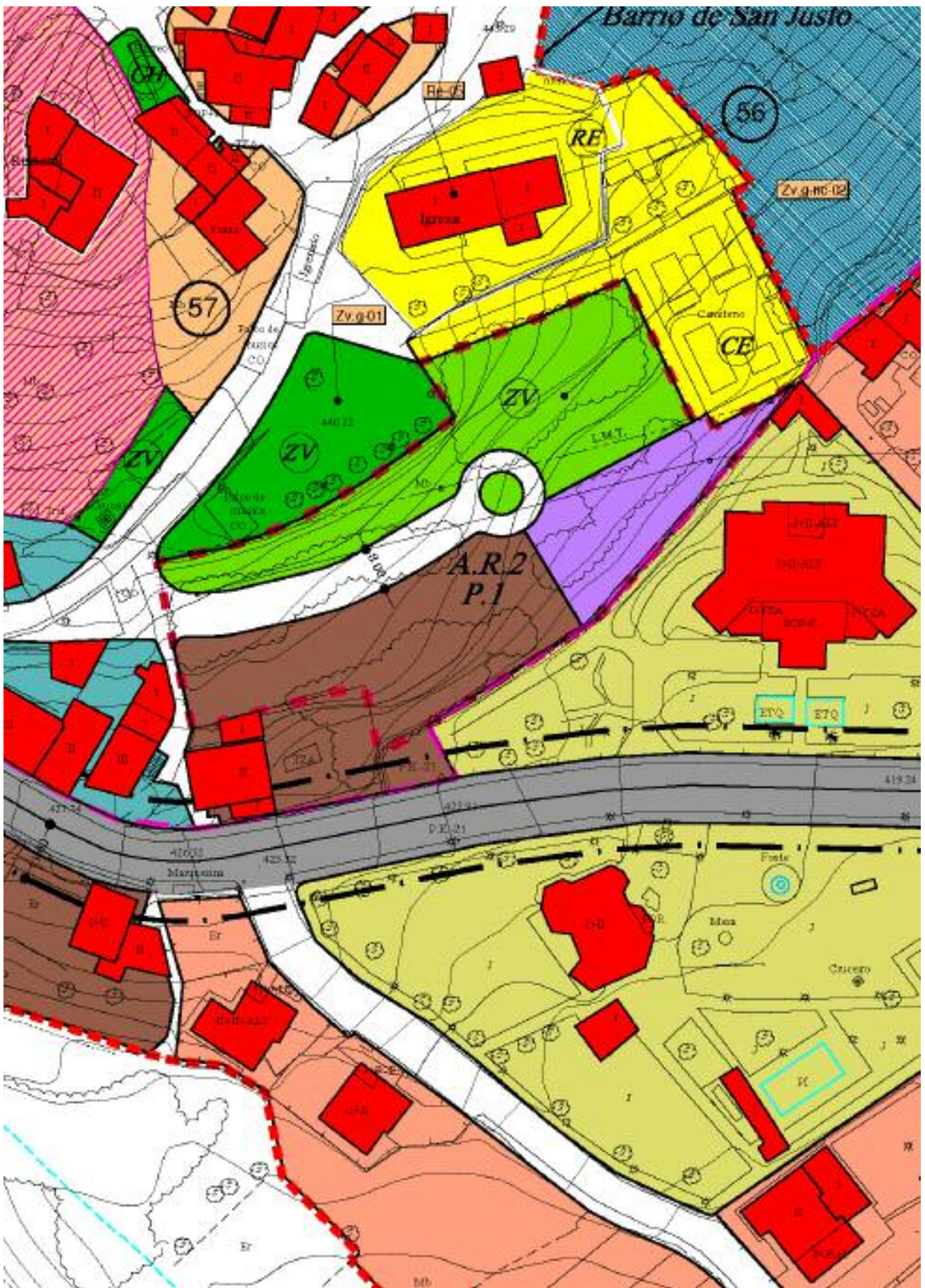
- Indirecto, compensación

INICIATIVA DO PLANEAMENTO:

- Privada

OBSSERVACIÓNS:

- Cederase urbanizado o solo afectado pola rede viaria e espazos libres
- Tipoloxía de edificación de vivenda unifamiliar illada, pareada ou en fieira, con unha altura máxima de baixo e piso, con aproveitamento de baixo cuberta.
- Ordenanza de aplicación: Ordenanza - 4 (Residencial agrupada).





CAPÍTULO III. - ORDENANZAS PARA OS NÚCLEOS RURAIS

Artigo 93.- Determinacións aplicables os núcleos rurais

1.- Concepto e relación

O solo dos núcleos rurais é aquel que se corresponde coas áreas de territorio municipal onde existe agrupación de vivendas nas que os moradores, no substancial, seguen a manter relacións propios da vida comunitaria, sempre que constitúan un núcleo singularizado ou un topónimo, diferenciado nos censos e padróns oficiais e identificado como tal pola poboación residente e pola práctica administrativa local, nas que se dá unha especial vinculación coas actividades propias do sector primario de carácter agrícola, gandeiro, forestal ou análogas.

Aínda que raras, ás veces, e dada a proximidade de dous ou mais núcleos primixenios, as áreas de solo clasificadas como núcleos rurais comprenden varias unidades de asentamento orixinarias.

Os núcleos rurais delimitados polo presente Plan Xeral son os que se reflicten nos planos de ordenación, e que se relacionan de seguido:

- 1.- Parroquia de Santa María de Abelenda
 - 1.1.- Abelenda
 - 1.2.- Mouriscados
 - 1.3.- Boeixos
 - 1.4.- Mangüeiro
 - 1.5.- Por de Lapa
 - 1.6.- Rodeiro
 - 1.7.- Casar do Nabo
 - 1.8.- Carixa
- 2.- Parroquia de Santiago de Amiudal
 - 2.1.- Amiudal
 - 2.2.- Espiñeiro
 - 2.3.- Pascáis
- 3.- Parroquia dous Santos Xusto e Pastor
 - 3.1.- Avión
 - 3.2.- Beresmo
 - 3.3.- San Vicente
 - 3.4.- Cernadas
- 4.- Parroquia de Santa María de Baiste
 - 4.1.- Baiste
 - 4.2.- Liñares
 - 4.3.- Acevedo
 - 4.4.- Rubillón
- 5.- Parroquia de Santa Eulalia de Barroso
 - 5.1.- Barroso
 - 5.2.- Vilar
- 6.- Parroquia de San Antonio de Cortegazas
 - 6.1.- Cortegazas
- 7.- Parroquia de Santa Mariña de Córcores
 - 7.1.- Córcores
- 8.- Parroquia de Santa María de Couso
 - 8.1.- Couso
 - 8.2.- Penedo
 - 8.3.- Taboazas
 - 8.4.- Hedreira
 - 8.5.- Vilarino
- 9.- Parroquia de Santa María de Neva
 - 9.1.- Caseiro
 - 9.2.- Oroso
 - 9.3.- Porreira
 - 9.4.- Belecón
 - 9.5.- Camposantos
 - 9.6.- A Mota
 - 9.7.- Cerdeiroa
 - 9.8.- Lagoa

A presente normativa distingue dúas situacións básicas

a) Áreas primixenias ou consolidadas pola edificación, que se asimilan ás zonas do asentamento tradicional que especifica a Lei 9/2.002 de Ordenación Urbanística e protección do Medio Rural de Galicia modificada pola Lei 15/2.004.

b) Áreas perimetrais non consolidadas pola edificación, que se asimilan ás zonas de expansión dos núcleos que especifica a mencionada Lei .

2.- Réxime urbanístico

Os terreos incluídos nesta clase de solo terán que destinarse a usos relacionados coas actividades propias do Medio rural ou coas actividades propias do Medio Rural ou coas necesidades da poboación que reside nos núcleos rurais.

Para poder autoriza-la construción de calquera clase de edificación o predio no que se vaia situar terá que dispoñer, alomenos, dos servizos de acceso rodado, saneamento, abastecemento de auga e enerxía eléctrica. Amais diso disporá dos aparcamentos necesarios en función do uso ó que se vai destinar.

Para construír novas edificacións ou sustituílas existentes, os propietarios terán que cederlle gratuitamente ó Concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso, segundo os parámetros que se conteñan no apartado que regula os aliñamentos.

Cando sexa preciso a apertura de novas vías en áreas non consolidadas pola edificación, o ancho mínimo destas non será menor e 8 metros. A apertura de novas vías só procederá de estar así prevista no presente Plan Xeral.

3.- Planeamento de desenvolvemento

Nesta clase de solo poderán redactarse plans especiais de protección, rehabilitación e mellora co obxecto de desenvolver unha actuación integral sobre un ou varios núcleos. No suposto de execución de Plans Especiais de Protección que prevexan actuacións de carácter integral nos núcleos rurais e delimiten polígonos, os propietarios do solo estarán obrigados a:

- Cederlle gratuitamente ó Concello os terreos destinados a vías, equipamentos e dotacións públicas.

- Custear e executa-las obras de urbanización previstas no plan especial.

- Solicita-la licenza de edificación e edificar cando o Plan Especial así o estableza.

- Mentres non se faga a aprobación dun Plan Especial non se permitirán segregacións ou división de parcelas na área de expansión agás no suposto previsto no párrafo cuarto do artigo 206.1 da Lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

4.- Actuacións prohibidas nos núcleos rurais

Dentro do núcleo rural non se permitirán as seguintes actuacións:

a) As edificacións, xa sexa de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cunha tipoloxía que non responda as do asentamento no que se localicen.

b) Vivendas encostadas, proxectadas en serie de características similares e colocadas en continuidade en mais de tres unidades.

c) Naves industriais de calquera tipo.

d) Aqueles movementos de terras que suporían unha agresión ó medio natural ou que varíen a morfoloxía da pasaxe do lugar.

e) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rúes ou corredoiras.

f) As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.



g) Aqueles usos que non sexan propios do asentamento rural. Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:

a) Aquelas construcións sen interese arquitectónico ningún nas que, polo seu reducido tamaño ou imposibilidade de acceso, non sexa posible a súa recuperación, restauración ou reconstrución para calquera uso dos autorizados.

b) As edificacións de escaso valor histórico ou etnográfico das que, estando en ruína material, non sexa viable a súa recuperación total ou parcial.

c) Tódalas edificacións auxiliares e os engadidos das edificacións principais que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume, ou que suporía un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto.

Nos supostos previstos no número anterior solicitarase licenza de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudio xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

Artigo 94.- Ordenanzas específicas para os núcleos rurais

1.- Solo de Núcleo Tradicional

a) Definición e ámbito

Comprende esta ordenanza a parte dos solos dos ámbitos das aldeas e lugares que conforman os asentamentos rurais de maior consolidación con edificación tradicional. A delimitación figura grafada nos planos de ordenación.

b) Condicións de edificación

* As novas edificacións que se pretendan realizar identifícanse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente.

* A parcela mínima edificable será de 300 m² agás casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima.

* A edificación será exenta, arrimada a medianeiras existentes ou en fierra para completar tramos xa consolidados con estas tipoloxías. Tamén poderá ser pareada sempre que se ampare con proxecto conxunto.

* Os aliñamentos serán os fixados nos planos de ordenación. De non estar expresado en planos, establecerase do seguinte xeito:

* Vías pertencentes sistema xeral seguindo o recuado establecido polo titular da vía.

* Restos de vías: 6 metros do eixe, no caso de vías de comunicación entre núcleos e de 4 metros no interior dos núcleos.

Nos tramos das vías citadas en segundo lugar que, con anterioridade á aprobación do Plan Xeral se atopan consolidadas pola edificación a distancias inferiores ás sinaladas, as novas edificacións poderanse adaptar ós recuados dominantes.

As liñas de peche respectarán as seguintes distancias:

- Estrada autonómica OU-212: A liña de edificación será a que se fixa no plano de ordenación a escala 1:2.000, e a liña de peche da parcela será a 8 metros do eixe da calzada.

- Restos de vías: alomenos a 5,00 m. do eixe no caso de vías de comunicación entre núcleos e 4,00 metros do eixe no interior do núcleo.

Nos tramos das vías citadas anteriormente como "restos de vías", que, con anterioridade á aprobación do Plan Xeral se atopan consolidadas por peches a distancias inferiores ás sinaladas, os novos peches poderanse adaptar os recuados dominantes.

* O recuado mínimo a lindeiros laterais e posteriores será de 3 metros agás nos casos de edificación arrimada ou medianeira no lado ou lados arrimados. Esta distancia terá que ser respectada por toda a edificación (beirados, alpendres, etc.) non obs-

tante, permitirase arrimadas ós lindes laterais e sen prexuízo a terceiros edificacións auxiliares que non acaden os 3 metros de altura, se sitúan exentas verbo da edificación principal e se sitúan na parte posterior da parcela.

* A ocupación máxima da parcela será do 60%. A Estes efectos computarán ademais da edificación principal, as edificacións auxiliares e complementarias (cobertizos, alpendres, cortes, garaxes, etc). cando se trate de renovación de edificios existentes permitiranse ocupacións maiores. Sen supera-la da edificación anterior obxecto de renovación, ou cando se trate de edificacións novas en parcelas situadas entre edificacións existentes e que non poden cumprir tal condición.

* A edificabilidade máxima será de 0,5 m²/m².

Para os efectos de edificabilidade computará tanto a edificación principal como as auxiliares que superen os 30 m² en planta.

* A altura máxima será de 7 m., equivalente o baixo e unha planta medidos no centro de tódalas fachadas desde a rasante natural do terreo ó arrinque inferior da vertente de cuberta.

* A cuberta terá unha pendente igual ou inferior á media das existentes, sendo esta de 35°. Estará formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes, con unha altura máxima de cumieira de 3,50 metros. Permítese o aproveitamento baixo cuberta como prolongación da vivenda inferior, recibindo a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por ventás inclinadas (tipo velux) situadas no plano das vertentes. Na terminación da cubrición, segundo a tipoloxía propia da zona, será tella cerámica. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas.

Só se poderá supera-lo aliñamento cos corpos voados permitidos, cando a distancia entre os aliñamentos opostos da vía de que se trate supere os 6 metros, establecéndose a súa dimensión máxima en 1 metro. Nos outros paramentos da edificación que dan vista á parcela tamén se poderá voar como máximo 1 m., sempre que se garden os recuados establecidos.

Os voos abertos (balcóns) permítense ca tipoloxía de corredor, solaina e balcón.

Os voos pechados terán que ser tipo galería ou mirador, e para tal fin, deberán ter unha superficie acristalada igual ou maior o 70% da superficie da fachada así voada.

A altura mínima dos corpos voados sobre da rasante de viais públicos será de 3,50 metros.

c) Outras Condicións

Será preceptiva a realización dun plano especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural sobre a totalidade do núcleo cando se dean as seguintes circunstancias:

* Cando se teñan concedido un número de licencias no seu ámbito que suporía máis dun 40% do censo de vivendas, existente no núcleo no intre da aprobación do Plan Xeral.

* Cando o solicite mais do 50% da propiedade da área delimitada como núcleo.

* Cando se pretenda unha operación de rehabilitación integral do núcleo ou dunha parte substancial da edificación tradicional existente.

* Os obxectivos para perseguir coa realización dos planos especiais de protección, rehabilitación e mellora do núcleo rural serán o establecemento de mellores condicións infraestructurais, a mellora do sistema de espazos libres, de servizos e de comunicacións ou a rehabilitación integral da edificación.

c) Usos

Permitiranse os seguintes usos:

- Residencial de vivenda unifamiliar
- Comercial en categoría 1ª
- Religioso, agás cemiterios de nova construción
- Garaxe - aparcamento en categoría 1ª
- Hostaleiro (bares, restaurantes, e turismo rural)



- Socio - cultural categoría 1ª
- Sanitario - asistencial
- Industrial, categoría 1ª (industria artesanal)
- Educativo ou docente categoría 1ª
- Agropecuario categoría 1ª.

2.- Zona de Expansión dos Núcleos

a) Definición e ámbito

Comprende esta norma aquelas zonas das aldeas, lugares e rúas, que constitúen a trama de extensión dos núcleos primixenios, que constitúen o solo por onde cabe unha expansión edificadora. A delimitación figura grafada nos planos de ordenación.

b) Sistema de ordenación

A edificación neste tipo de solo será obrigadamente de carácter exento.

Excepcionalmente, permitirase a edificación arrimada a medianeiras xa existentes. Tamén se permitirá, con carácter excepcional a construción entre medianeiras na marxe do vial onde existan tres ou máis edificacións en fieira.

c) Parámetros de edificación

- Aliñamentos

Veñen expresados en planos de ordenación. No seu defecto as edificacións deberán cumprir cos seguintes recuados mínimos para a edificación a partir do eixo das vías:

* Estrada autonómica OU-212: A liña de edificación será a que se fixa no plano de ordenación a escala 1:2.000, e a liña de peche da parcela será os 8 metros do eixe da calzada.

* Outras vías: 6 metros para as estradas e pistas de comunicación entre núcleos, e 4 metros para as interiores dos núcleos.

Nos tramos de vías citadas como "outras vías" que, con anterioridade á aprobación do P.X.O.M., se atopan consolidadas pola edificación a distancias inferiores, as novas edificacións poderanse adaptar ós recuados dominantes.

- Liña de peche

Cumprirá cos seguintes recuados a partir do eixo das vías.

Vías do sistema xeral: segundo o establecido polo titular da vía.

Resto de vías: alomenos 6 metros nas vías de relación entre núcleos e 4 metros nas do interior dos núcleos.

- Situación da edificación

A edificación exenta poderá situarse libremente dentro da parcela sen saír da área delimitada como núcleo.

- Separación a lindeiros

O recuado mínimo a lindeiros laterais e posteriores será de 3 metros. Non obstante permitiranse arrimados os lindes laterais e sen prexuízo a terceiros daquelas edificacións auxiliares que non acaden os 3 metros de altura se sitúan exentos verbo da edificación principal e se sitúan na parte posterior da parcela.

- Parcela mínima

A parcela mínima edificable, delimitada e clasificada dentro da ordenanza non será inferior a 600 m².

- Ocupación máxima da parcela

Será do 40%, a estes efectos computarán ademais da edificación principal, as edificacións auxiliares e complementarias.

Excepcionalmente permitirase ocupacións maiores cando se trate da renovación de edificios existentes; neste caso a ocupación máxima non poderá supera-la da edificación anterior obxecto da renovación, ou cando se trate de edificacións novas en parcelas situadas entre edificacións existentes.

- Edificabilidade

A edificabilidade máxima será de 0,8 m²/m² a efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares que superen os 30 m² en planta.

- Altura máxima

A altura máxima das construcións será de 7 metros, equivalente a baixo e unha planta alta, medidos no centro de tódalas

fachadas desde a rasante natural do terreo ó arrinque inferior da vertente de cuberta.

- Cuberta

A pendente das cubertas será igual ou inferior a media das existentes no núcleo e en ningún caso poderá superar os 40°. Estará formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes e unha altura máxima de 3,50 metros. Permítese o aproveitamento baixo cuberta como prolongación da vivenda inferior, recibindo a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por ventas inclinadas, situadas no plano das vertentes. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas.

- Voos

Os voos abertos (balcóns) permítese ca tipoloxía de corredor, solaina e balcón. Os voos pechados terán que ser tipo galería ou mirador.

Os voos permítese en todas as fachadas con un máximo de 1 metro computando estes a efectos de edificabilidade e a efecto de recuamento.

- Condicións de uso

Permítese os seguintes usos:

* Vivenda categoría 1ª vivenda unifamiliar

* Comercial en categoría 1ª.

* Relixioso, agás cemiterios de nova construción

* Garaxe aparcamento en categoría 1ª

* Industrial categoría 1ª.

* Hostaleiro (bares, restaurantes, e turismo rural)

* Sociocultural categoría 1ª.

* Sanitario asistencial

* Educativo ou docente categoría 1ª

* Agropecuario categoría 1ª

Artigo 95.- Condicións de protección tipolóxica de conservación dos núcleos singulares de Liñares, Baiste, San Vicens, Abelenda e Casardonavo.

Os conxuntos incluídos no inventario do patrimonio cultural polos seus valores arquitectónicos, urbanísticos, culturais ou paisaxísticos, necesitarán para intervir neles, a aprobación dun plan especial de mellora do núcleo.

Mentres este plan non sexa aprobado calquera obra nun elemento ou edificación ou no propio núcleo seguirá a mesma tramitación que calquera outro ben protexido e se lle aplicará o grao de protección tipolóxica.

As condicións de edificación (altura, volume, ocupación, vos) quedarán cauteladas pola súa integración no entorno protexido (nunca superior ós valores da normativa de aplicación). Os espazos libres non poderán ser ocupados por ningunha edificación e calquera intervención neles deberá respectar-la topografía, as características esenciais do lugar, os elementos que o singularizan e o arbolado existente de porte significativo.

1.- Nivel de Protección Tipolóxica

Aplicarase a maior parte das edificacións dos núcleos de Liñares, San Vicens, Abelenda e Casardonavo cunhas características tipolóxicas singulares, conformadoras dunha morfoloxía específica, con importantes valores arquitectónicos, ambientais e culturais.

Comprende unha serie de opcións de carácter morfolóxico das edificacións en relación a forma e deseño do núcleo e sobre todo a súa adaptabilidade o longo do tempo.

Enténdese por características tipolóxicas a posición dos elementos construídos na parcela, a configuración volumétrica (muros e cuberta), o sistema estrutural, os materiais, a forma de acceso, os elementos característicos - solainas, patíns corredores, etc., e calquera outro rasgo que identifique o ben dentro do tipo no que se inscribe e mesmo daqueles outros que o singularizan como variante dentro del.



En obras de rehabilitación ou reestruturación en edificacións preexistentes, xustificadamente, para ser adaptadas as singularidades que se pretende protexer non será de aplicación obrigada os parámetros da Lei 8/1997 sobre accesibilidade e supresión de barreiras, e o cumprimento das condicións mínimas contidas no Decreto 311/1992 polo que se suprime a cédula de habitabilidade.

CAPÍTULO IV.- ORDENANZA PARA O SOLO URBANIZABLE

Artigo 96.- Solo urbanizable

1.- Constitúen o solo urbanizable de Avión, os terreos que non teñen a condición de solo urbano, de núcleo rural, nin rústico e que poden ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos neste P.X.O.M.

2.- O Plan Xeral de Avión clasifica:

Solo urbanizable delimitado ou inmediato, que é o comprendido en sectores delimitados que teñen establecidos os prazos de execución, as condicións para a súa transformación e o desenvolvemento do Plano Xeral.

Para que se produza a transformación diste solo é obrigado aprobalo planeamento de desenvolvemento, isto é, o plan parcial.

No solo urbanizable delimitado, en tanto non se aprobe a correspondente ordenación detallada, non poderán realizarse obras nin instalacións, agás as que se vaian executar mediante a redacción de Plans Especiais de infraestruturas e as de carácter provisional nas condicións establecidas no artigo 102 da Lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Segundo establece o artigo 57.2 da Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004,, "O Plan Xeral poderá ordenar detalladamente, co mesmo contido e determinacións esixibles a un Plan Parcial, aqueles sectores de desenvolvemento urbanístico preferente de amaneira que se poidan executar directamente sen necesidade de planeamento de desenvolvemento. Nestes casos, será necesario que se garanta a execución do Plan a través de actuacións públicas programadas ou privadas concertadas coa administración".

No Plan Xeral de Avión delimitase un sector de solo urbanizable delimitado deseñado. Dito sector, de uso industrial e o denominado S.5, trátase de unha actuación pública programada polo Concello de Avión, polo que queda garantida a execución do sector de solo urbanizable delimitado deseñado.

3.- Deberes dos propietarios de solo urbanizable

Unha vez aprobado o planeamento que estableza a ordenación detallada, a transformación do solo urbanizable comportará para os seus propietarios os seguintes deberes:

a) Cederlle obrigatoria e gratuitamente á Administración municipal todo o solo necesario para os viais, espazos libres, zonas verdes e dotacións públicas de carácter local ó servizo do sector no que os terreos resulten incluídos.

b) Ceder obrigatoria e gratuitamente e sen cargas o solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o plan xeral ou plan de sectorización inclúa ou adscriba ó sector no que estean comprendidos os terreos, e executa-la súa urbanización unicamente dos incluídos no sector nas condicións que determina o plan.

c) Custear e, se é o caso, executa-las infraestruturas de conexión cos sistemas xerais existentes, así como as obras necesarias para a ampliación e reforzo dos citados sistemas, de forma que se asegure o seu correcto funcionamento en función das características do sector e de conformidade cos requisitos e condicións que estableza o plan xeral.

d) Cederlle obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas á Administración municipal o solo correspondente ó 10% do aproveitamento tipo da área de reparto. A administración actuante non terá que contribuír ós custos de urbanización dos terreos

nos que se localice este aproveitamento, que deberán ser asumidos polos propietarios.

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

f) Custear e, se é o caso, executa-las obras de urbanización do sector, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e en funcionamento, nos prazos establecidos polo planeamento, sen prexuízo do dereito a reintegrarse dos gastos de instalación das redes de subministracións con cargo ás empresas que presten os correspondentes servizos.

g) Edifica-los soares no prazo que, se é o caso, estableza o planeamento.

4.- Aproveitamento urbanístico

O aproveitamento urbanístico dos propietarios de solo urbanizable será o resultado de aplicarlle á superficie dos seus predios respectivos o 90% do aproveitamento tipo da área de reparto correspondente.

5.- Determinacións dos plans parciais que desenvolvan solo urbanizable delimitado

Os plans parciais conterán en todo caso as seguintes determinacións:

a) Delimitación do ámbito de planeamento, que abranguerá un sector completo definido polo plan xeral.

b) Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada a usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona.

c) Sinalización de reservas de terreos para dotacións urbanísticas en proporción ás necesidades da poboación e de conformidade coas reservas mínimas establecidas no artigo 47 da Lei 9/2.002. coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

d) Trazado e características da rede de comunicacións previsto no plan xeral, con sinalización de aliñacións, rasantes e zonas de protección de toda a rede viaria.

e) Características e trazado das redes de abastecemento de auga, de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, telecomunicacións, gas e daqueloutros servizos que, se é o caso, preveña o plan.

f) O plan parcial deberá preve-las reservas de solo necesarias para atende-las demandas de vivenda suxeita a algún réxime de protección pública; estas reservas non poderán ser inferiores ás necesarias para localiza-lo 20% da edificabilidade residencial en cada sector.

g) Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación.

h) Medias necesarias e suficientes para garanti-la adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existente e, se é o caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente deberá resolve-los enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizo de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas, residuos sólidos e outros.

Os servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras deberán informar sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos antes de inicia-la tramitación do plan parcial.

i) Ordenación detallada dos solos destinados polo plan xeral o sistemas xerais incluídos ou adscritos ó sector, agás que o municipio opte pola súa ordenación mediante plan especial.

j) Plan de etapas para o desenvolvemento das determinacións do plan, no que se inclúa a fixación dos prazos para lles dar cumprimento ós deberes dos propietarios, entre eles os de urbanización e edificación.



k) Delimitación dos polígonos nos que se divida o sector e determinación do sistema de actuación de acordo co disposto no P.X.O.M.

l) Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión ós sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles.

6.- Documentacións dos plans parciais

Os plans parciais comprenderán os planos de información, incluído o catastral, memoria xustificativa das súas determinacións, estudo de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico, avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais existente e a súa ampliación ou reforzo, planos de ordenación urbanística e ordenanzas reguladoras necesarias para a súa execución.

7.- Solo urbanizable delimitado residencial

Este solo será desenvolvido mercé á obrigada redacción, aprobación e execución de plans parciais e posteriores proxectos de urbanización.

Os plans parciais que desenvolven áreas de solo urbanizable delimitado de carácter residencial que o plan xeral de ordenación cualifica como tales conterán as determinacións que dimanan da lexislación urbanística vixente.

8.- Usos nas distintas áreas de solo urbanizable delimitado

Nas áreas de solo urbanizable delimitado o presente P.X.O.M. establecerá pormiudadamente para cada sector os usos permitidos.

9.- Infraestruturas

O plano parcial, amais de prever e garanti-lo enlace do sector co sistema xeral de comunicacións, establecerá e deseñará a rede de comunicacións internas co sinalamento de aliñamentos e rasantes.

A sección transversal do viario debe responder á maior ou menor previsión de edificación prevista sobre das marxes del, así como dos usos que para esas beiras se autoricen ou preveñan. En calquera caso os viarios principios de nova apertura non poderán ter un ancho inferior a 16 metros. Poderanse prever viais peonís que, en ningún caso terán menos de 4 metros de ancho.

O plan parcial atendendo ás condicións de urbanización do presente P.X.O.M. fixará as condicións de cálculo para ter en conta polo proxecto de urbanización.

10.- Condicións da edificación

Permítese a construción de sotos e semisotos.

Permítese a utilización como vivideiro do espazo baixo cuberta.

As edificacións dedicadas a vivenda poderán ser illadas, adosadas e pareadas.

11.- Usos

Os usos globais determinados nas fichas das áreas de solo urbanizable sectorizado por este P.X.O.M. complementanse co as seguintes determinacións referidas os usos compatibles autorizados.

- Sectores de uso global residencial. Usos compatibles:

- a) Terciario (excepto grandes superficies comerciais)
- b) Dotacional privado e público
- c) Garaxe/aparcamento

- Sectores de uso global terciario. Usos compatibles:

- a) Residencial
- b) Dotacional privado e público
- c) Garaxe/aparcamento

- Sectores de uso global industrial. Usos compatibles:

- a) Terciario (excepto grandes superficies comerciais)
- b) Dotacional privado e público

c) Garaxe aparcamento

12.- Coeficientes de ponderación

Os coeficientes de ponderacións de usos compatibles nos sectores de solo urbanizable delimitado serán:

1.- Para os sectores con uso global residencial e compatibles con este será igual a unida. Prohibese o uso industrial.

2.- Para os sectores con uso global terciario serán:

- a) Terciario 1,00
- b) Garaxe/aparcamento 0,6
- c) Residencial 1,00
- d) Dotacións privadas 1,00

3.- Para os sectores con uso global industrial serán:

- a) Industrial en tódalas categorías 1,00
- b) Terciario en tódalas categorías 1,50
- c) Garaxe/aparcamento 1,00
- d) Dotacións privadas 1,50

13.- Condicións de deseño e adecuación ambiental da ordenación dos sectores de solo urbanizable

1.- Os plans parciais que se redacten en desenvolvemento do plan xeral, terase en conta como concepto primordial os condicionantes do medio natural onde se proxecta a actuación. Terase un especial respecto as redes hídricas, as conchas naturais de drenaxe, as masas arbóreas preexistentes, debéndose utilizar ditos condicionantes como elementos integrantes da estrutura urbanística.

2.- Considérase, como obxectivo fundamental a perseguir en estas actuacións, o da integración da nova estrutura urbana dentro da rede de asentamentos existentes, resolvendo a problemática das instalacións urbanas, rede viaria, e os servizos das zonas limítrofes.

14.- Condicións do deseño da rede viaria

1.- En todo suposto de segregación de tráfico deberase dispoñer de unha beirarrúa destinada os peóns con un ancho mínimo de 2 metros.

2.- A rede viaria estará xerarquizada como mínimo en dous niveis, uso peonil e tráfico rodado.

3.- O ancho mínimo das vías, será de 8 metros entre aliñacións no viario secundario e un ancho non inferior a 16 metros no viario principal.

Faranse previsións de paradas de transporte colectivo e zonas específicas protexidas para o almacenase do lixo, que permitan a evacuación sen alterar o tráfico.

15.- Condicións de deseño das infraestruturas e servizos

1.- Cada plan parcial que se formule especificarase claramente os puntos de conexión entre os distintos servizos alcanzando, como mínimo, as infraestruturas básicas reseñadas no regulamento de planeamento. Así mesmo xustificarse a viabilidade da execución daquel, así como a dispoñibilidade dos terreos necesarios incluídas as conexións viarias.

2.- Será obrigatoria a implantación do sistema separativo da rede de saneamento especificando o lugar de vertido.

16.- Vinculación do solo urbanizable delimitado a estratexia de actuación

Os solos urbanizables delimitados son actuacións preferentes, polo que serán de obrigado cumprimento as determinacións no referente a prazos e condicións de execución. Os sectores que incumpran os prazos establecidos, quedarán suxeitos as limitacións de intensidade edificatoria establecida na lei do solo, para o solo urbanizable non delimitado.

17.- Sectores

No presente P.X.O.M. prevense 5 sectores de solo urbanizable delimitado. Dos 5 sectores, un é de uso industrial e os restantes de uso residencial e o compatible co residencial.



As características e parámetros aplicables a estes sectores son as que se recollen nas fichas seguintes:

SOLO URBANIZABLE RESIDENCIAL S. 1

a) Parámetros do sector:

- Planeamento: Plan Parcial (un área de reparto)
- Uso global: Residencial (vivenda unifamiliar)
- Uso compatible: Terciario, dotacional, garaxe/aparcamento
- Sistema de actuación: indirecto/compensación
- Iniciativa do planeamento: particular
- Superficie total do sector: 27.242 m²
- Densidade residencial orientativa: 6 Viv/Ha
- Coeficiente de edificabilidade sobre sector: 0,3 m²/m²
- Aproveitamento tipo: 0,3 m²/m²

b) Obxectivos

- Actuación integrada de carácter residencial extensivo
- Cesión e urbanización dun ensanche do sistema xeral viario de 27.242 m²

c) Usos e sistemas de ordenación

- Autorízase o uso residencial unifamiliar e o compatible co residencial unifamiliar en edificación illada de baixo e piso.
- A parcela neta mínima será de 1.500 m².
- O 20% da edificabilidade para uso residencial, reservarase para a construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública.

- As cubertas neste tipo de solo harmonizarán coas características das vivendas do solo de núcleo rural, quedando prohibidas as mansardas e bufardas.

d) Cesións:

- 27.242 m² do ensanche do sistema xeral viario
- Rede viaria segundo plan parcial
- Espazos libres do sistema local segundo L.O.U.P.R.G.
- Equipamentos públicos segundo establece a L.O.U.P.R.G.

e) Prazo de desenvolvemento:

O prazo máximo que se establece para o desenvolvemento deste sector dende a Aprobación do Plan Xeral será de:

- 8 anos para a aprobación do Plan Parcial, e 4 anos mais para o remate das obras de urbanización.

f) Observacións

Asumirase os custos de conexión coa rede de saneamento e abastecemento realizando a conexión na rede xeral mais próxima o sector realizando o reforzo de esta si fose necesario.

SOLO URBANIZABLE RESIDENCIAL S. 2

a) Parámetros do sector:

- Planeamento: Plan Parcial (un área de reparto)
- Uso global: Residencial (vivenda unifamiliar)
- Uso compatible: Terciario, dotacional, garaxe/aparcamento
- Sistema de actuación: indirecto/compensación
- Iniciativa do planeamento: particular
- Superficie total do sector: 30.456 m²
- Densidade residencial orientativa: 6 Viv/Ha
- Coeficiente de edificabilidade sobre sector: 0,3 m²/m²
- Aproveitamento tipo: 0,3 m²/m²

b) Obxectivos

- Actuación integrada de carácter residencial extensivo
- Cesión e urbanización de 4.353 m² para ensanche do sistema xeral viario.

c) Usos e sistema de ordenación

- Autorízase o uso residencial unifamiliar e o compatible co residencial unifamiliar en edificación illada de baixo e piso.
- A parcela neta mínima será de 1.500 m².
- O 20% da edificabilidade para uso residencial, reservarase para a construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública.

- As cubertas harmonizarán coas correspondentes as do solo de núcleo rural. Estarán formadas por planos continuos, quedando prohibidas as mansardas e bufardas.

d) Cesións:

- 4.353 m² de ensanche do sistema xeral viario
- Rede viaria segundo plan parcial
- Espazos libres do sistema local segundo L.O.U.P.R.G.
- Equipamentos públicos segundo establece a L.O.U.P.R.G.

e) Prazo de desenvolvemento:

O prazo máximo que se establece para o desenvolvemento deste sector dende a Aprobación do Plan Xeral será de:

- 8 anos para a aprobación do Plan Parcial, e 4 anos mais para o remate das obras de urbanización.

f) Observacións

Asumirase os custos de conexión coa rede de saneamento e abastecemento, realizando ou reforzando, si fose necesario, a rede xeral existente mais próxima o sector.

O Plan Parcial localizará os terreos destinados a espazos libres e equipamentos públicos en continuidade cos do sector colindante.

SOLO URBANIZABLE RESIDENCIAL S. 3

a) Parámetros do sector:

- Planeamento: Plan Parcial (un área de reparto)
- Uso global: Residencial (vivenda unifamiliar)
- Uso compatible: Terciario, dotacional, garaxe/aparcamento
- Sistema de actuación: indirecto/compensación
- Iniciativa do planeamento: particular
- Superficie total do sector: 20.689 m²
- Densidade residencial orientativa: 6 Viv/Ha
- Coeficiente de edificabilidade sobre sector: 0,3 m²/m²
- Aproveitamento tipo: 0,3 m²/m²

b) Obxectivos

- Actuación integrada de carácter residencial extensivo
- Cesión e urbanización de 3.053 m² para ensanche do sistema xeral viario.

c) Usos e sistemas de ordenación

- Autorízase o uso residencial unifamiliar e o compatible co residencial unifamiliar en edificación illada de baixo e piso.
- A parcela neta mínima será de 1.500 m².
- O 20% da edificabilidade para uso residencial, reservarase para a construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública.

- As cubertas harmonizarán coas correspondentes as do solo de núcleo rural. Estarán formadas por planos continuos quedando prohibidas as mansardas e bufardas.

d) Cesións:

- 3.053 m² de ensanche do sistema xeral viario
- Rede viaria segundo plan parcial
- Espazos libres do sistema local segundo L.O.U.P.R.G.
- Equipamentos públicos segundo establece a L.O.U.P.R.G.

e) Prazo de desenvolvemento:

O prazo máximo que se establece para o desenvolvemento deste sector dende a Aprobación do Plan Xeral será de:

- 8 anos para a aprobación do Plan Parcial, e 4 anos mais para o remate das obras de urbanización.

f) Observacións

Asumirase os custos de conexión coa rede de saneamento e abastecemento, realizando ou reforzando, si fose necesario, a rede xeral existente mais próxima o sector.

O Plan Parcial localizará os terreos destinados a espazos libres e equipamentos públicos en continuidade cos do sector colindante.

SOLO URBANIZABLE RESIDENCIAL S. 4

O Solo Urbanizable Residencial S.4, delimitado polo presente Plan Xeral corresponde co sector aprobado definitivamente



mediante un Plan Especial o amparo da disposición adición primeira da Lei 9/2.002 de ordenación urbanística e de protección do medio rural de Galiza, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Polo tanto este sector rexerese polo establecido, regulado e deseñado por dito Plan Especial.

18.- Solo urbanizable delimitado industrial

Tendo en conta o artigo 57.2 da L.U.G.A o Plan Xeral ordena detalladamente un sector de solo industrial, de desenvolvemento preferente, de maneira que se pode executar sen necesidade de planeamento de desenvolvemento. O sector do solo industrial prográmase como unha actuación pública.

Usos

Para o sector de solo urbanizable de carácter industrial o presente P.X.O.M. establece pormiudadamente os usos permitidos, tendo en conta que o uso global aplicable é o industrial-terciario en tódalas categorías, aínda que a nivel xeral permítense tamén os seguintes:

- Unha vivenda como máximo por parcela para garda
- Uso comercial
- Uso de oficinas
- Uso sanitario asistencial
- Uso deportivo
- Servizos públicos
- Socio cultural

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO E DISEÑADO INDUSTRIAL S.5 MEMORIA

1.- Antecedentes e obxecto do sector de solo urbanizable delimitado deseñado industrial

No presente sector preténdese mediante o seu desenvolvemento a configuración dunha área de solo empresarial no municipio de Avión.

Para elo, e acordo co establecido no artigo 57.2 da Lei 9/2.002, modificada pola Lei 15/2.004, o Plan Xeral de Avión ordena detalladamente, co mesmo contido e determinacións dun Plan Parcial, o ámbito do sector 4.

Previamente realizouse un estudo de viabilidade con resultados óptimos que invitan o desenvolvemento industrial do ámbito, enmarcado no Plan de Dinamización do municipio de Avión.

2.- Situación e delimitación do ámbito

O ámbito a desenvolver sitúase na parroquia de San Xusto, medio kilómetro o leste do núcleo de Avión.

O ámbito limita:

- * O Norte, coa estrada autonómica OU-212
- * O Leste, con solo rústico
- * O Sur, con camiño forestal e solo rústico
- * O Oeste, con dominio público da estrada provincial que une Sifón con Belecón.

A superficie total do ámbito medida sobre o plano topográfico e de 87.550 m².

Superficie total ámbito 87.550 m².

3.- Información urbanística

- Determinacións do Planeamento Xeral

No documento do presente Plan Xeral, redactado o amparo da Lei 9/2.002, modificada pola Lei 15/2.004, o ámbito do Sector 5 delimitase como solo urbanizable delimitado.

Polo tanto como determinacións do planeamento xeral debemos considerar:

* Actuamos nun solo rústico que non e merecedor de ningunha protección.

* Os límites do ámbito de actuación quedan definidos no Plan Xeral como solo

Urbanizable delimitado Sector 5.

- Estado actual da área. Características topográficas, uso, edificacións e infraestruturas existentes.

O ámbito comprende unha superficie de 87.550 m², topográficamente óptima para o asentamento de un polígono industrial. Ten unhas dimensións de 660 metros en dirección Norte - Sur (paralela a estrada Sifón - Belecón) e entorno os 180 metros en dirección Leste - Oeste.

Os terreos teñen un certo desnivel debido a que na súa parte central e xunto a estrada localízase un punto alto (cota 537 m.) descendendo cara o Sur e sobre todo cara o Leste con diferenza de cotas de entre 15 e 20 metros (cota 5.05).

Sobre os terreos non se localiza ningunha edificación, utilizándose actualmente como pasto arbustivo, con pequenas áreas de escombres e un campo de fútbol de terra en mal estado e en desuso, así como pequenas áreas forestais illadas de pouca importancia.

Na zona non existen cursos de auga que crucen polo ámbito do sector delimitado.

Exteriormente o ámbito, e como límite Oeste do mesmo sitúase a estrada provincial que une Sifón con Belecón que servirá de acceso o parque empresarial. Na delimitación do ámbito respetouse 12 metros de separación con dita infraestrutura.

- Estructura de propiedade do solo

A superficie total do ámbito é de 87.550 m², sendo practicamente a súa totalidade de propiedade pública.

Actualmente a estrutura da propiedade é a seguinte:

PARCELA; REF. CATASTRAL; PROPIETARIO; SUPERFICIE; %

1; 112.96; José Guerra Muleiro; 793 m²; 0,91%

2; 112.94; Odilo Durán Barreiro; 2.121 m²; 2,42%

3; 112.4.95/112.42.111; C.M.V.M.C de Xan Xusto; 72.022 m²; 82,26%

4; 112.34; M^a Luisa Terrazo Blanco; 4.007 m²; 4,58%

5; 112.21; Alfredo Fernández; 3.656 m²; 4,18%

6; 112.332; Hermelinda Fernández Perdiz; 1.818 m²; 2,08 %

7; 112.15; María Ferno Vidal; 2.007 m²; 2,29%

8 ; 112.14; Abel Fernández L.; 1.126 m²; 1,29%

4.- Xustificación da conveniencia e oportunidade de delimitar un sector de solo urbanizable deseñado para parque empresarial.

Tras a redacción do estudo de viabilidade do Parque Empresarial de Avión, no que se consideraba positivo o desenvolvemento de solo industrial, era necesario recoller nun documento de regulación urbanística do ámbito.

O municipio de Avión, na actualidade, non dispón de ningún instrumento urbanístico propio. Estando en redacción o P.X.O.M., delimitase un sector de solo urbanizable delimitado e deseñado, amparándose no artigo 57.2 da Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004.

Artigo 57.- Determinacións en solo urbanizable delimitado.

2.- Ademais das determinacións do número anterior, os Plans Xerais poderán ordenar detalladamente,, co mesmo contido e determinacións esixibles a un Plan Parcial, aqueles sectores de desenvolvemento urbanístico preferente, de maneira que se poidan executar directamente sen necesidade de planeamento de desenvolvemento. Nestes casos, será necesario que se garanta a execución do Plan a través de actuacións públicas programadas ou privadas concertadas coa administración.

A delimitación do solo urbanizable do parque empresarial de Avión é unha iniciativa do Concello, polo tanto trátase dunha actuación pública programada o que garantiza a súa execución. Con todo elo, xustifícase a conveniencia e oportunidade de delimitar un sector de solo urbanizable delimitado deseñado para parque empresarial.

5.- Descrición da ordenación

Criterios e obxectivos xerais da ordenación

Os criterios e obxectivos xerais do sector delimitado e deseñado de solo urbanizable industrial no municipio de Avión pódese resumir en:



* Creación de unha área industrial de escala adecuada no municipio de Avión que de servizo a demanda de parcelas de uso industrial da zona.

* Xeración de parcelas industriais de distintos tamaños que se adecúen a necesidades diferentes.

* Resolución do acceso o sector dende a estrada colindante, nun punto onde se unifica o acceso os dous sectores de solo urbanizable de O Sifón.

* Localización de parcelas dotacionais en puntos de interese público.

* Xeración de amplas zonas verdes que frenen o impacto visual de un asentamento industrial no entorno.

Ordenación

En resposta os obxectivos marcados e expostos con anterioridade, propónse unha ordenación caracterizada polos seguintes aspectos:

- Estrutura viaria.-

* Defínese un vial estrutural a modo de espiña central que da acceso as distintas parcelas de uso industrial.

* Como acceso o ámbito defínese unha rotonda de enlace na estrada provincial que servirá tamén de acceso o sector residencial localizado o outro lado da estrada.

* O vial estruturante termina nunha rotonda, que permite o cambio de sentido, dado que o vial termina en fondo de saco.

- Tipoloxía de Parcelas

A ambos lados do vial estruturante localízanse as parcelas de uso industrial de distintos tamaños para dar resposta tanto a gran industria como o pequeno pavillón doméstico.

- Localización de dotacións

* Reservase unha parcela equipamental a entrada do polígono.

* Reservase unha zona para a depuradora de augas residuais no punto mais baixo do ámbito, no extremo Sureste.

- Zonas verdes

Co dobre obxecto, por un lado minorar o impacto visual dun parque empresarial no entorno e por outro xenerar espazos libres e zonas verdes utilizables e que sirvan o municipio e a súa poboación, venérase unha rede de paseos que conectan con camiños existentes de acceso o núcleo de Avión.

6.- Zonificación de usos pormenorizados

Cada un dos elementos expostos na ordenación estruturábase totalmente establecendo as condicións de uso pormenorizado, asignándolle unha normativa particular.

As zonas características establecidas son:

* Parcelas industriais (Z.1) (pavillón modular)

* Parcelas industriais (Z.2, Z.3, Z.4) (edificación industrial illada).

* Sistema de espazos libres e zonas verdes de uso e dominio público (Z.V.).

* Sistema de equipamentos (EQ.)

* Parcela de servizos urbanos (SU) depuradora de augas.

Cumprimento da reserva de dotacións según a Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004.

- Mínimos esixidos na Lei

* Espazos libres de uso e dominio público: 10% da superficie do ámbito (87.550 m²) = 8.755 m²

* Equipamentos: 2% da superficie do ámbito (1.751 m²).

- Reserva en el sector delimitado

* Espazos libres de uso e dominio público: (16.729 m²)

* Equipamentos: 2.661, 41 m².

7.- Cadros de características urbanísticas

7.1.- Cadro xeral

Usos pormenorizados resultantes da zonificación

ZONAS DE USO PORMENORIZADO; CANTIDADE M2; PROCENTAXE %

Parcelas industriais Z1; 20.725,62; 23,67%

Parcelas industriais Z2; 18.963,57; 21,66 %

Parcelas industriais Z3; 8.144,93; 9,30%

Parcelas industriais Z4; 11.321,42; 12,93%

TOTAL PARCELAS INDUSTRIAIS; 59.155,54; 67,57%

Sistema local de espazos libres ; 16.729,38; 19,11 %

Equipamentos; 2.661,41; 3,04 %

Rede viaria pública; 9.003,52; 10,28 %

TOTAL SUPERFICIE ÁMBITO; 87.549,85; 100%

7.2.- Cadro de usos

Parámetros urbanísticos según Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004:

O único parámetro que regula dita Lei e o de ocupación máxima da edificación, xa que establece que en ningún caso se pode superar mais das 2/3 partes do ámbito. Dito parámetro e de 0,66 x 87.549,85 = 57.782,90 m² de ocupación máxima:

Distribución de aproveitamentos:

TIPO PARCELA; SUPERFICIE M2; % OCUPACIÓN; OCUPACIÓN MÁXIMA; EDIFICAB. M2/M2; EDIFICAB. MÁXIMA

Parcelas industriais Z.1 (adosada); 20.725; 100%; 20.725; 1,3 m²/m²; 26.942

Parcelas industriais Z2, Z3 y Z4 (illada); 38.429; 75%; 28.821; 0,975; 28.100

TOTAL; 59.154; 49.546; 55.042

Consideráronse os seguintes parámetros según tipoloxías:

- Zona Z1 (edificación adosada e pareada)

* Edificabilidade máxima sobre parcela neta industrial = 0,975 m²/m².

* Ocupación máxima sobre parcela neta industrial = 100%

7.3.- Aparcadoiros

A Previsión de aparcadoiros según o estándar legal esixido é de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m² construídos, das que como mínimo, a cuarta parte ubicaranse no viario público.

- número de prazas esixidas: 551 prazas

- número de prazas esixidas no viario público: 138 prazas

No plano do trazado viario fíxose unha previsión de 151 prazas de uso público.

8.- Descrición da infraestrutura prevista

8.1.- Movemento de terras

O equilibrio establécese escavando na zona Oeste e rellenando na zona Este, con un espesor medio de 2,5 metros.

8.2.- Vialidade

Defínese un vial central que enlaza coa estrada provincial mediante unha rotonda de 19 metros de diámetro externo que resolve tamén o acceso o sector residencial previsto no Sifón.

O vial ten unha sección total de 17 metros con dobre carril de 3,5 metros, dobre aparcadoiro en liña de 2,5 m, e beirarrúas tamén de 2,5 metros.

Por último sinalar, que o proxecto de urbanización será quen defina con detalle a sección viaria e os movementos de terra.

8.3.- Saneamento

Defínese un esquema de saneamento separativo, que discorre baixo dous viais seguindo as pendentes dos mesmos e pola zona verde hasta chegar a zona reservada para o sistema de depuración, localizado no punto mais baixo do ámbito.

A zona reservada para a depuración dimensionouse de forma xenerosa, localízase unha balsa de decantación para pluviais e a E.D.A.R. correspondente.

O punto de vertido final o regato Cachizo, tras a súa depuración localízase a uns 500 metros de distancia do ámbito descendendo pola ladeira este, seguindo os camiños existentes.



8.4.- Abastecemento de auga

Nos intres actuais existe unha condución de P.V.C. de Ø 125 mm. Que serve o depósito de San Vicens e este a súa vez o núcleo de Aviión.

Esta condución parte dunha captación a uns 5 km o Sur do ámbito, cerca de o Caseiro. Para dar servizo a zona do parque empresarial, está proxectada unha mellora neste sistema, pra elo substitúese a condución actual e constrúese un depósito intermedio de 500 m3 de capacidade na zona do "Coto Queimado", de modo que sexa este depósito o que abasteza as novas edificacións.

O parque empresarial abastecese de dita tubería xeral e distribúe a auga seguindo o trazado viario. Para poder dar o servizo nas condicións adecuadas, sen problemas de caudal ou presión, será necesario aumentar tanto a capacidade do depósito proxectado (500 m3) como o diámetro da condución principal de abastecemento.

8.5.- Enerxía eléctrica

A uns 50 metros do borde Norte do sector discorre con dirección E-O a liña aérea e media tensión que da subministro o transformador do núcleo de Aviión e desde o que se pode dar servizo o parque empresarial.

Para o subministro de enerxía eléctrica o parque, a solución máis sinxela pasa por desviar unha liña aérea de media tensión dende esta liña existente, introducindo un paso aéreo en subterráneo e levando a liña enterrada ata os centros de transformación do parque.

Desde estes distribuírse a enerxía eléctrica a través de unha rede de baixa tensión seguindo o trazado dos viais de acordo coas especificacións da compañía subministradora en cando a materiais e diámetros.

8.6.- Alumeado

Os cadros de mando situaranse nas proximidades dos centros de transformación da rede eléctrica para reducir as caídas de tensión.

Deseñouse unha rede con dous cadros de mando dende parten os circuitos que subministras as farolas.

8.7.- Telefonía

Na zona do Sifón existe unha liña de telefonía convencional que discorre en dirección Norte - Sur. A conexión coa rede telefónica realízase nesta liña existente, derivando un tendido aéreo hasta o límite do parque para despois dispoñer a instalación interna enterrada, conforme as especificacións da compañía subministradora.

8.8.- Restauración, vexetación e xardinería

Previsese a consecución dunha gran zona verde perímetro de 16.799 m2. O proxecto de urbanización deseñará este espazo público a partir dos movementos de terra, estendido de terra vexetal, sementeira e céspede e plantación de especies arbóreas. Definiranse pequenos camiños que conecten cos existentes.

9.- Sistema de actuación

O sistema de actuación previsto e o de expropiación, dado o interese municipal para a creación dun polígono de iniciativa pública.

ORDENANZAS XERAIS

1.- Obxecto

O presente sector de solo urbanizable delimitado e deseñado pretende mediante o seu desenvolvemento a configuración de unha área de solo empresarial no municipio de Aviión.

Para elo e de acordo coas determinacións do artigo 57.2 da Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004, delimitase e tramítase en conxunto co Plan Xeral, un sector de solo urbanizable, sobre o que se emprazará un parque empresarial.

2.- Vixencia

Entrará en vigor o mesmo tempo o Plan Xeral e desenvolverase nos prazos de actuación fixados.

3.- Ámbito de aplicación

O ámbito de aplicación esténdese a totalidade do sector delimitado como S.8.

4.- Documentación

De acordo coas determinacións do artigo 57.2 da Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004 os Plans Xerais poderán ordenar detalladamente, co mesmo contido e determinacións esixibles a un Plan Parcial, e dicir, planos de información, incluído o catastral, memoria xustificativa das súas determinacións, estudo de sostibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico, avaliación económica, planos de ordenación urbanística e ordenanzas reguladoras.

5.- Carácter das determinacións do sector de solo urbanizable S.5

O sector urbanizable S.5 incorpora determinacións de carácter vinculante e de carácter indicativo. Teñen carácter vinculante:

- * A asignación dos usos pormenorizados
- * As edificabilidades por parcelas
- * As dotacións de carácter público
- * A ordenación detallada
- * Características xerais das redes de infraestruturas.

Teñen consideración de determinacións indicativas as seguintes:

- * A localización definitiva das rotondas de acceso a manobra.
- * Os movementos de terra previstos
- * Os esquemas de redes de infraestruturas.

DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN DO SECTOR S.5.

1.- Competencias

O Sector delimitado como S.5 é de iniciativa municipal e redáctase en virtude das determinacións do artigo 57.2 da Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galiza.

2.- Desenvolvemento do sector

No sector establécense as seguintes zonificacións:

- * Parcelas industriais zona - 1 (Z.1) (Pavillón adosado ou pareado)
- * Parcelas industriais zonas 2, 3, 4 (Z2, Z3 e Z4), (edificación industrial illada).
- * Sistema de espazos libres e zonas verdes de uso e dominio público (Z.V.)
- * Sistema de equipamentos (E.Q.)
- * Parcela de servizos urbanos (.S.U.) (depuración de augas).

As edificacións que cumpran coa ordenación detallada establecida para este sector poderán obter a licenza de construción a través do proxecto de execución.

A modificación ou definición de unha ordenación diferente o sinalado, requirirá a modificación do Plan Xeral.

3.- Sistema de actuación

O sistema de actuación previsto e o de expropiación, dado o interese municipal para a creación dun polígono de iniciativa pública.

4.- Etapas

Defínese unha sola etapa que engloba a superficie grafiada no plano, e que corresponde a superficie total do sector.

ORDENANZAS DE USO E DE EDIFICACIÓN. ZONA INDUSTRIAL Z.1

1.- Definición e tipoloxía edificatoria Z.1

As parcelas zonificadas como Z.1 responden o uso industrial en edificación adosada ou pareada dúas a dúas, con compromiso de paramento.

O uso característico correspóndese co uso de industria.

Usos compatibles:

- * Produción industrial
- * Almacéns, comercio e maioristas.



* Terciario: autorízase o uso de oficinas comercios, usos recreativos e todos aqueles compatibles co uso industrial.

2.- Condicións de parcela mínima

Na zona industrial Z.1 establécese unha parcela mínima de 300 m² con un fronte mínimo de 8 m. Os taludes xerados pola consecuencia dunha plataforma horizontal, na media do posible, intégrase na parcela clasificada como industrial.

3.- Condicións de ocupación da parcela

A ocupación máxima da edificación será do 100% da parcela privatizable.

4.- Condicións de edificación

* A altura máxima da edificación establécese en 15 metros ao aleiro da cuberta.

Nos casos en que esixencias de tipo técnico do sistema produtivo o requiran e previa xustificación expresa, poderán autorizarse maiores alturas de elementos específicos.

O número máximo de plantas, con carácter xeral dispoñerá de unha planta, autorizándose tamén a construción de unha planta alta.

Permítese a construción de sótanos sen contabilizar a súa edificabilidade.

* Edificabilidade máxima: 1,3 m²/m² sobre parcela neta.

* Outras condicións de edificación: As alturas libres nas zonas de carácter non produtivo, será como mínimo de 2,70 metros que pasará a ser de 3 metros nas áreas onde sexa previsible gran concentración de persoas e en dependencias de superficie útil maior de 50 m².

En naves e talleres de produción a altura libre mínima será de 5 metros.

* Corpos voados: Os voos serán dun máximo de 1,50 metros, e a unha altura mínima da rasante do terreo de 5 metros.

No caso de tratarse de edificacións pareadas dúas a dúas, ou grupos de naves pareadas, deixarase un retranqueo mínimo de 3 metros o lindeiro contiguo. No pareamento ou o adosamento das naves, esixirase o compromiso co lindeiro colindante dos ditos adosamentos.

Todas as naves, tanto que sexan pareadas ou adosadas gardarán a mesma aliñación viaria.

5.- Reserva mínima de aparcadoiros

A previsión de aparcadoiros según o estándar legal esixido e de 1 praza por cada 100 m² construídos, dos cales unha cuarta parte deben ubicarse en viario público.

De maneira xustificada poderase diminuír o número de prazas privadas esixidas, en casos como presenza de gran superficie de almacenamento ou similar. En todo caso reservarse unha praza e media por traballador.

Cumprirase a normativa específica de prazas para minusválidos.

ORDENANZAS DE USO E EDIFICACIÓN ZONA INDUSTRIAL Z.2

1.- Definición e tipoloxía edificatoria

As parcelas zonificadas como Z.2., Z.3 e Z.4, responden o uso industrial en edificación illada. A tipoloxía edificatoria permitida será a de edificación industrial illada en edificio único ou conxunto de edificacións organicamente relacionado en vista a la mas eficaz organización dos procesos produtivos.

O uso característico correspóndese co uso industrial.

Usos compatibles:

* Producción industrial

* Almacéns, comercio e maioristas

* Terciario

* Usos relacionados coas infraestruturas básicas de servizos

2.- Condicións de parcela mínima

Establécese unha parcela mínima de 1.500 m² con un fronte mínimo de 15 metros. Os taludes xerados pola consecución e

unha plataforma horizontal, na medida do posible, integrarase na parcela calificada como industrial.

3.- Condicións de ocupación de parcela

A ocupación máxima da parcela será do 75% da parcela privatizable. En todo caso respectarase os seguintes retranqueos:

* Retranqueo mínimo da edificación a viario público 5 metros.

* Retranqueo mínimo da edificación o resto de lidneiros 3 metros.

4.- Condicións da edificación

* A altura máxima da edificación establécese en 15 metros o aleiro da cuberta.

Nos casos nos que esixencias de tipo técnico do sistema produtivo o requira e previa xustificación expresa, autorizaranse maiores alturas de elementos específicos.

O número máximo de plantas, con carácter xeral será dunha planta, autorizándose tamén unha planta alta.

Permítese a construción de sótanos sen contabilizar a súa edificabilidade.

* Edificabilidade máxima 0,975 m²/m² sobre parcela neta.

* Separación entre edificios: A separación mínima entre edificios cando non constituían unidades funcionais organicamente relacionadas, será de 6 metros, e dicir, 3 metros dende a construción principal o lindeiro.

* Outras condicións de edificación: As alturas libres nas zonas de carácter non produtivo, será como mínimo de 2,70 metros aumentándose a 3 metros nas áreas onde sexa previsible moita concentración de persoas e en dependencias de superficie útil maior de 50 m². En naves e talleres de produción a altura mínima libre será de 5 metros.

* Corpos voados. Os voos terán unha lonxitude máxima de 1,50 metros, e estarán situados a unha altura mínima da rasante do terreo de 5 metros.

5.- Cerramentos

Realizaranse preferentemente vexetais e terán unha altura máxima de 2.10 metros podendo ser cegos ata unha altura máxima de 60 cm.

6.- Prazas de Aparcadoiro

A previsión de aparcamentos será de 1 praza por cada 100 m² construídos das que a cuarta parte ubicarase no viario público e o resto no interior da parcela.

De maneira xustificada poderase diminuír o número de prazas privadas esixibles, en casos como presenza de gran superficie de almacenamento ou similares. En todo caso reservarse unha praza a media por traballador.

Cumprirase a normativa específica de reserva de prazas para minusválidos.

ORDENANZAS DE USO E EDIFICACIÓN SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS

1.- Definición e tipoloxía edificatoria

A calificación pormenorizada do sistema local de equipamento, comprende o de establecementos públicos o servizo do polígono e da poboación en xeral.

Así mesmo poderanse localizar usos de carácter público compatibles co industrial como plantas de reciclaxe, vertedoiro de residuos, centro tecnolóxico e demais usos de interese público e social.

A tipoloxía da edificación será a correspondente a edificación illada, podendo construírse un edificio único ou conxunto de edificios, pero sen formación de medianeiras cegas.

2.- Condicións de ocupación de parcela

Retranqueo mínimo da edificación a lindeiros 3 metros.

3.- Condicións da edificación

* Alturas: A altura máxima da edificación establécese en 15 metros o aleiro da cuberta.



No caso en que esixencias de tipo técnico o requiran a previa xustificación expresa poderá autorizarse maior altura de elementos específicos.

O número máximo de plantas será de tres plantas sobre rasante.

Permítese a construción de plantas de sótano, sen contabilizar a súa edificabilidade.

* Edificabilidade máxima: fíxase unha edificabilidade máxima sobre parcela neta de 0,975 m²/m².

* Separación entre edificios: A separación mínima entre edificios, cando non constituían unidades funcionais organicamente relacionadas, será de 6 metros.

* Corpos voados: Os voos máximos serán de 1,50 metros a unha altura mínima sobre da rasante de 5 metros.

4.- Cerramentos

Realizaranse preferentemente vexetais con unha altura máxima de 2,10 metros podendo ser cegos ata unha altura máxima de 60 cm.

ORDENANZAS SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

1.- Definición

Son áreas preferentemente arboradas e axardinadas de uso público destinadas ao espallamento e lecer da poboación, así como o mantemento das condicións hixiénicas, microclimáticas e estéticas da área.

2.- Edificación

A edificación de carácter permanente, unicamente se autoriza, cando forma parte integrante da súa función e uso fundamental, como poden ser pérgolas, quioscos, xogos de nenos, etc. e en ningún intre constitúa un obstáculo a circulación peonil.

3.- Outro tipo de ocupación

Permítese o trazado de infraestruturas básicas, instalacións públicas, e mobiliario urbano.

Prohíbese o uso de aparcadoiro.

ORDENANZAS SISTEMA LOCAL REDE VIARIA

1.- Definición

Son áreas destinadas ao paso, circulación e estancia temporal indiscriminada de persoas e vehículos de calquera clase, que permiten a comunicación entre distintas parcelas.

O seu uso principal polo tanto é o de tránsito de persoas e vehículos.

Ademais permítese o uso de instalacións ou redes de infraestruturas básicas de maneira que non dificulten o tráfico normal peonil ou de vehículos.

2.- Edificación

Prohíbese con carácter xeral calquera tipo de edificación permanente ou provisional. Unicamente permítese pequenas instalacións de servizos públicos, de carácter temporal (como cabina de telefonía), ou ligadas ao transporte público (marquesiñas), que non entorpezan o tráfico peonil. En ningún caso, estes elementos afectarán a calzada.

3.- Reserva mínima de aparcadoiros

Destináronse 138 prazas de aparcadoiro na zona viaria, das que 3 reservaranse a usuarios minusválidos tal como queda reflexado na documentación gráfica.

As prazas para usuarios minusválidos terán unha superficie rectangular mínima de 3,60 x 5,00 m, o resto de prazas terán unhas dimensións de 2,40 x 5,00 metros.

CONDICIÓN PARA O PROXECTO DE URBANIZACIÓN

1.- Ámbito e redacción do proxecto de urbanización

Para a execución material do sector do solo industrial, procederase a redacción dun proxecto de urbanización, que afecte a totalidade dos espazos, e dicir, que comprenderá a totalidade do seu ámbito.

A rotonda de acceso definirase coordinándoa co sector colindante.

O proxecto de urbanización poderá modificar as determinacións de trazado recollidas no deseño do sector delimitado sempre que se xustifique adecuadamente.

2.- Rede viaria

As condicións respecto da rede viaria, serán as que determine o oportuno proxecto de urbanización sobre a base das especificacións contidas no Plan Xeral.

Para o proxecto, cálculo e dimensionado da pavimentación dos viais, será de aplicación a normativa sectorial vixente, considerándose como mínimo un tipo ou categoría de tráfico T.2 (instrucións de estradas norma 6.1/I.C.)

Previamente a execución das obras propiamente ditas, procederase a retirada e amontoamento da terra vexetal, de todas as zonas ocupadas por pavimento, para o seu aproveitamento futuro en áreas de xardinería e zonas verdes.

3.- Rede de abastecemento de auga

A rede de abastecemento de auga axustarase ao posible o esquema feito no plano, sendo o proxecto de urbanización o que defina con exactitude o seu trazado.

Terase en conta as condicións de separación a outras instalacións e todas aquelas de tipo técnico establecidas na NTE-IFA/1975; as do Ministerio de Industria de 9 de Decembro de 1975; o Decreto 928/1979 do 15 de marzo da Presidencia do Goberno, e demais normativa vixente.

As dotacións mínimas establécense en 2 l/s e Ha. para cada unha das industrias previstas. A presión mínima no punto máis desfavorable da rede será de 1 atmósfera.

Xustificarase a potabilidade da auga, de acordo cos criterios da xefatura provincial de sanidade ou órgano competente correspondente. Xustificarase o debido control das captacións en materia sanitaria.

Terase en conta as normas NTE-IFR e a NBE-CPI-96 de protección contra incendios, de obrigatorio cumprimento.

4.- Rede de saneamento

Aplicarase a norma tecnolóxica NTE-ISA/1973 e demais normativa vixente.

O cálculo de seccións e deseño das redes será tal que garantirá unha velocidade adecuada para evitar sedimentacións, así como velocidades que provoquen excesiva erosión dos condutos. Disporase pozos de rexistro con distancias máximas de 50 metros salvo casos puntuais debidamente xustificadas.

Nas cabeceiras dos colectores disporanse cámaras de descarga para a limpeza con unha capacidade aproximada de 1 m³.

Distingúense dous tipos de redes de saneamento, a de pluviais e a de augas residuais procedentes da actividade industrial e dotacional.

Previsión do vertido das augas residuais procedentes dos edificios dotacionais e industriais o leiteo natural, previo tratamento en estación depuradora.

No vertido das augas pluviais previsión un tratamento previo mediante estanque de decantación.

5.- Rede de enerxía eléctrica e alumado

Aplicarase o regulamento de baixa tensión, as instrucións complementarias (MI/BT-73) e demais normativa vixente, ademais dos criterios adoptados pola compañía subministradora do servizo.

As liñas de distribución para o alumado público, serán subterráneas, con arquetas en cada báculo.

As iluminacións medias das vías e dos espazos públicos prevénse de acordo coa intensidade media do tráfico previsto e do uso. Como datos orientativos establécense os seguintes: 20 Lux



no viario rodado, 9 Lux en zonas peonís. No encontro de vías de tráfico rodado serán un 25%.

Como medida de aforro enerxético, emplearase o alumeadado reducido durante a media noite.

6.- Rede de telefonía

A rede de distribución de teléfonos adaptarase a norma NTE -IAT/ 1973 e demais normativa vixente, así como as normas propias da compañía subministradora.

PLAN DE ETAPAS

Establécese unha única etapa para o desenvolvemento do parque empresarial, redactando un único proxecto.

PLAZOS DE ACTUACIÓN

* Expediente de expropiación:

Establécese un prazo máximo de 6 meses dende a aprobación definitiva do Plan Xeral, para o inicio do expediente de expropiación.

* Proxecto de urbanización:

Establécese un prazo máximo de 12 meses dende a aprobación do Plan Xeral, para a presentación do proxecto de urbanización.

* Execución obras de urbanización pública:

O prazo máximo para a execución das obras de urbanización pública previstas para todo o ámbito, establécese en 4 anos a partir da aprobación definitiva do Plan Xeral.

COSTE DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E DA IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS

Constitúen, basicamente o presente estudo económico financeiro unha estimación do custe das obras de urbanización a realizar para executar o polígono empresarial.

O avance do presuposto e o seguinte:

COSTE DE URBANIZACIÓN INTERIOR

Abastecemento; 37.620,00 E

Saneamento; 240.065,00 E

Estación depuradora (EDAR); 115.000,00 E

Rede eléctrica; 122.800,00 E

Alumeadado público; 58.300,00 E

Rede de telefonía; 32.800,00 E

Afirmado de beira rúas, viais, e zonas verdes; 368.096,00 E

Desmontes, terraplén e zanxas; 1.044.984,15 E

Expropiación terreos; 87.549,85 E

TOTAL INTERIOR; 2.107.215,00 E

COSTE CONEXIÓNS EXTERIORES

Abastecemento de auga potable; 167.000,00 E

Saneamento; 52.000,00 E

Rede eléctrica; 15.000,00 E

Rede telefonía ; 6.000,00 E

Accesos; 24.000,00 E

TOTAL; 264.000,00 E

TOTAL URBANIZACIÓN; 2.371.215,00 E

19% Beneficio industrial; 450.530,85 E

Presuposto execución; 2.821.745,90 E

Honorarios e xestión 10%; 282.174,59 E

TOTAL COSTE; 3.103.920,50 E

SUPERFICIE TOTAL EN M2; 87.549,85 M2

SUPERFICIE CON APROVEITAMENTO; 59.155,54 M2

COSTE SOBRE SUPERFICIE TOTAL E/M2; 35,45 E/M2

COSTE SOBRE SUPERFICIE DE PARCELA E/M2; 52,47 E/M2

CAPÍTULO V.- ORDENANZA DO SOLO RÚSTICO

Artigo 97.- Solo Rústico

1.- Definición

Constituirán o solo rústico os terreos que deban ser preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico e, en todo caso, os seguintes:

a) Os terreos sometidos a un réxime específico de protección incompatible coa súa urbanización, de conformidade coa legis-

lación de ordenación do territorio ou coa normativa reguladora do dominio público, as costas, o medio ambiente, o patrimonio cultural, as infraestruturas e doutros sectores que xustifiquen a necesidade de protección.

b) Os terreos que, sen estaren incluídos entre os anteriores, presenten relevantes valores naturais, ambientais, paisaxísticos, produtivos, históricos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educativos, recreativos ou outros que os fagan merecedores de protección ou cun aproveitamento que deba someterse a limitacións específicas.

c) Os terreos que, tendo sufrido unha degradación dos valores enunciados no apartado anterior, deban protexerse a fin de facilitar eventuais actuacións de recuperación dos ditos valores.

d) Os terreos ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatibles coa súa urbanización, tales como inundación, erosión, afundimento, incendio, contaminación ou calquera outro tipo de catástrofes, ou que simplemente perturben o medio ambiente ou a seguridade e saúde.

e) Os terreos que o Plan Xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio consideren inadecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible.

2.- Facultades e deberes dos propietarios en solo rústico

Os propietarios de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa natureza e destino rústico daqueles. Para estes efectos, os propietarios poderán levar a cabo:

a) Accións sobre o solo ou subsolo que non impliquen movemento de terras, tales como aproveitamentos agropecuarios, pastoreo, cavadura e desecación, así como valados con elementos naturais ou de sebes.

b) Accións sobre as masas arbóreas, tales como aproveitamento de leña, aproveitamento madeireiro, entresacas, mellora de masa forestal, outros aproveitamentos forestais, repoboacións e tratamento fitosanitario, de conformidade coa lexislación aplicable en materia forestal.

Ademais poderán levar a cabo as actuacións complementarias e imprescindibles para o aproveitamento madeireiro, tales como a apertura de vías de saca temporais, os cargadoiros temporais de madeira e o estacionamento temporal de maquinaria forestal, sempre que os propietarios se comprometan a repoñer os terreos ao seu estado anterior.

c) Outras accións autorizadas nos termos previstos nesta lei 9/2.002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Os propietarios de solo rústico deberán:

a) Destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros, cinexéticos, ambientais ou a outros vinculados á utilización racional dos recursos naturais dentro dos límites que, se é o caso, establezan esta lei, o planeamento urbanístico e os instrumentos de ordenación do territorio.

b) Solicitar autorización da Comunidade Autónoma para o exercicio das actividades autorizables, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial correspondente.

c) Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, a oportuna licenza municipal para o exercicio das actividades previstas no artigo 33 da lei 9/2.002., coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

d) Realizar ou permitir realizar á administración competente os traballos de defensa do solo e a vexetación necesarios para a súa conservación e para evitar riscos de inundación, erosión, incendio, contaminación ou calquera outro risco de catástrofe ou simple perturbación do medio ambiente, así como da seguridade e saúde públicas.



e) Cumpri-las obrigacións e condicións sinaladas na lei do solo para o exercicio das facultades que correspondan segundo a categoría de solo rústico, así como as maiores restricións que sobre elas impón o planeamento urbanístico e a autorización autonómica outorgada ó amparo da Lei do solo.

3.- Categorías

No solo rústico distinguiranse as seguintes categorías:

* Solo rústico de protección ordinaria, constituído polos terreos que o planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio consideren 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 sostible.

* Solo rústico especialmente protexido, 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, de acordo co suposto neste apartado. Dentro deste tipo de solo rústico especialmente protexido distinguiranse as seguintes categorías:

- Solo rústico de protección agropecuaria, constituído polos terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou das zonas onde se enclaven, así como polos que sexan obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da lei 9/2.002 e polos terreos concentrados con resolución firme producida nos 10 anos anteriores a esta data, agás que deban ser incluídos na categoría de solo rústico protección forestal.

- Solo rústico de protección forestal, constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e os que sustenten masas arbóreas que deban 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 sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumpri-las ditas funcións e, en todo caso, polas áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que sufrisen os efectos dun incendio a partir da entrada en vigor da lei 9/2.002 ou nos cinco anos anteriores a ela. Igualmente considéranse solo rústico de protección forestal aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal; os montes públicos e os montes veciñais en man común

Non obstante, os montes veciñais en man común poderán ser cualificados como solo rústico de protección forestal ou incorporados a calquera outra categoría de solo rústico especialmente protexido que se considere máis adecuada.

Excepcionalmente, o Plan Xeral poderá excluír desta categoría as áreas sen masas arboradas merecedoras de protección, lindantes sen solución de continuidade co solo urbano ou cos núcleos rurais, que resulten necesarias para o desenvolvemento urbanístico racional.

- Solo rústico de protección de infraestruturas, constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptible de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración de auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da polí-

tica enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme as previsións dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio.

- Solo rústico de protección de augas, constituído polos terreos, situados fora dos núcleos rurais e do solo urbano, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como leitos 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.

Así mesmo, incluíranse nesta categoría as zonas de protección que pa tal efecto delimiten os instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía definida pola lexislación de augas, agás que o plan xustifique suficientemente a redución. Igualmente terán a dita consideración os terreos situados fora dos núcleos rurais e do solo urbano, con risco de inundación, e aqueles baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.

Malia o anterior, as correntes de auga de escasa entidade, que discorran dentro do ámbito dun sector de solo urbanizable quedarán debidamente integradas no sistema de espazos libres públicos, con suxeición ao réxime do solo urbanizable.

- Solo rústico de protección de espazos naturais, constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da Lei 9/2.001, de conservación da natureza, ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna. Igualmente terán a dita consideración os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio, as normas provinciais de planeamento ou o planeamento urbanístico consideren necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos.

No Concello de Avión, as normas provinciais recollen como espazo natural a Serra do Suido.

- Solo rústico de protección paisaxística, constituído polos terreos que determine o planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio coa finalidade de preservar as vistas panorámicas do territorio.

* Cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico, optarase entre incluílo na categoría que outorgue maior protección ou ben incluílo en varias categorías, cuns réximes que se aplicarán de forma complementaria; neste caso, se produce contradición entre os ditos réximes, prevalecerá a que outorgue maior protección.

* Sen prexuízo de mante-la súa clasificación como solo rústico especialmente proxido, poderán adscribirse os terreos como sistema xeral de espazos libres e zonas verdes públicas ós novos desenvolvementos urbanísticos que estean previstos nos terreos lindantes, sen que se teña en conta a súa superficie para os efectos de cómputo de edificabilidade nin densidade.

4.- Usos y actividades en solo rústico

1.- Actividades e usos non - construtivos:

a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos o rectificación de leitos, 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.

d) Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ó aire libre.

e) Actividades extractivas, incluída a explotación minería, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.



2.- Actividades e usos construtivos:

a) Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.

b) Construcións e instalacións destinadas ó apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas.

c) Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou a xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal.

d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

e) Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras de medio onde se localicen.

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

En todo caso, as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 metros cadrados edificadas precisarán autorización autonómica previa á licenza urbanística municipal, segundo o procedemento establecido polo artigo 41 da Lei do solo.

g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo.

Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo artigo 71 da Lei 9/2.002, modificada pola Lei 15/2.004 do solo poderán permitirse equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, públicos ou privados, que en ningún caso poderán situarse a unha distancia superior a 1.000 metros do solo urbano.

h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

i) Cerramentos ou valado de predios nas condicións establecidas polo artigo 42.1 C) da Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004.

j) Actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.

k) Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou da explotación do recurso natural.

l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

m) Infraestruturas de abastecemento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos sólidos urbanos ou de produción de enerxía.

5.- Usos en solo rústico

1.- Os usos en solo rústico relacionados no apartado anterior determinanse nos apartados seguintes, para cada categoría de solo, como:

a) Usos permitidos: os compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixibilidade de licenza urbanística municipal e das demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.

b) Usos autorizables: os suxeitos a autorización da Administración autonómica, previamente á licenza urbanística municipal e nos que deban valorarse en cada caso as circunstancias que xustifiquen un risco relevante de deterioración dos valores protexidos.

2.- No solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico, antes do outorgamento da licenza municipal será necesario obterlo preceptivo informe favorable do organismo autonómico competente en materia de patrimonio cultural.

3.- Serán nulas de pleno dereito as autorizacións e licencias que se outorguen para usos prohibidos, así como as licencias municipais outorgadas para usos autorizables sen a previa e preceptiva autorización autonómica ou en contra das súas condicións.

4.- Non necesitarán autorización autonómica previa, as infraestruturas, dotacións e instalacións previstas nun proxecto sectorial aprobado ó amparo da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia.

6.- Limitacións de apertura de camiños e movementos de terras

1.- Non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas no solo rústico que non estean expresamente recollidos no planeamento urbanístico ou nos instrumentos de ordenación do territorio, agás os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtiveran a correspondente autorización autonómica de conformidade co disposto no artigo 41 da Lei 9/2.002., coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

En todo caso, a execución de novas pistas ou camiños que afecten solo rústico de protección de espazos naturais e de interese paisaxístico estará suxeita á avaliación de efectos ambientais que prevé a Lei 1/1995, do 22 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.

2.- As novas aperturas de camiños ou pistas que se poidan realizar deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.

3.- Con carácter xeral quedan prohibidos os movementos de terra que alteren a topografía natural dos terreos rústicos.

7.- Solo rústico protección ordinaria

7.1.- Definición y ámbito

Solo rústico de protección ordinaria, constituído polos terreos que o planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio consideren 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 sostible.

7.2.- Réxime do solo e usos permitidos

O réxime do solo rústico de protección ordinaria ten por finalidade garantir a utilización racional dos recursos naturais e o desenvolvemento urbanístico sostible.

- Usos permitidos por licenza municipal directamente:

a) Actividades de ocio, tales como practica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

c) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de



auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

En todo caso, as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 metros cadrados edificadas precisarán autorización autonómica previa á licenza urbanística municipal, segundo o procedemento establecido polo artigo 41 da Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004.

d) Cerramentos ou valado de predios nas condicións establecidos polo artigo 42.1.c) da Lei do solo.

- Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

O resto dos usos relacionados no artigo 33 da Lei do Solo 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación urbanística do solo. Estes usos son os seguintes:

a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragases, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ó aire libre.

c) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.

d) Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.

e) Construcións e instalacións destinadas ó apoio de gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas.

f) Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou a xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal.

g) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

h) Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

i) Construcións e instalación para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo.

Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo artigo 71 da Lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004, poderán permitirse equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, públicos ou privados, que en ningún caso poderán situarse a unha distancia superior a 1.000 metros do solo urbano.

j) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

k) Actividades de carácter deportivo, cultural o recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.

l) Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou da explotación do recurso natural.

m) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

n) Outras actividades análogas que se determinen regulamentariamente e coordinadas entre a lexislación sectorial e a Lei 9/2.002 modificada pola Lei 15/2.004.

8.- Solo rústico de especial protección agropecuaria forestal ou de infraestruturas

O réxime dos solos rústicos de protección agropecuaria e forestal ten por finalidade principal preservar os terreos de alta produtividade e garantir a utilización racional dos recursos naturais e o desenvolvemento urbanístico sostible. O réxime do solo rústico de protección de infraestruturas, sen prexuízo do establecido na súa específica lexislación reguladora, ten por obxecto preservar as infraestruturas existentes ou de nova creación.

1.- Usos permitidos por licenza municipal:

a) Actividades e ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

c) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestructura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. En todo caso, as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 metros cadrados edificadas precisarán autorización autonómica previa á licenza urbanística municipal, segundo o procedemento establecido polo artigo 41 da Lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

d) Cerramentos ou valado de predios nas condicións establecidas polo artigo 42.1.c) da Lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

En solo rústico de protección de infraestruturas, permitirase as instalacións necesarias para a execución e funcionamento da correspondente infraestructura.

2.- Usos autorizables pola comunidade autónoma

2.1.- En solo rústico protección agropecuaria:

a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos, e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ó aire libre.

c) Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.

d) Construcións e instalacións destinadas ó apoio de gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas.

e) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

f) Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

g) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

h) 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.

i) Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino de predio ou da explotación do recurso natural.

j) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

2.2.- En solo rústico protección forestal

a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectifica-



ción de leitos, abancamentos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ó aire libre.

c) Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.

d) Construcións e instalacións forestais destinadas ó apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas.

e) Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou a xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal.

f) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

g) Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

h) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo.

i) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

j) Actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.

k) Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou da explotación do recurso natural.

l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

2.3.- En solo rústico de protección de infraestruturas

a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancamentos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

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

3.- Usos prohibidos:

Todos os demais

9.- Solo rústico protección das augas de interese paisaxístico e de patrimonio cultural

O réxime xeral do solo rústico de protección das augas, de interese paisaxístico e do patrimonio cultural, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora, ten por obxecto preservar o dominio público hidráulico e marítimo e o seu contorno, así como os espazos de interese paisaxístico e o de patrimonio cultural, quedando suxeitos ó seguinte réxime:

1.- Usos permitidos por licenza municipal

a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

c) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de

auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

d) Cerramentos ou valado de predios nas condicións establecidas polo artigo 42.1.c) da Lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004

2.- Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancamentos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

c) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

d) Tamén serán autorizables as actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e disfrute do dominio público, do medio natural e do patrimonio cultural, e os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non implique a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

Ademais dos usos anteriormente indicados, poderán autorizarse especificamente as construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, sistema de depuración de augas e instalacións mínimas necesarias para a práctica dos deportes náuticos.

3.- Usos prohibidos

Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais.

4.- Leitos, ribeiras e marxes

Enténdese por leito natural dunha corrente continua ou descontinua o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias.

Enténdese por ribeiras as faixas laterais dos leitos públicos situadas por riba do nivel de augas abaixo, e por marxes os terreos que limitan cos leitos.

4.1.- Zona de servidume

As marxes en toda a súa extensión lonxitudinal están suxeitos a unha zona de servidume de 5 metros de ancho, para uso público, e ten os seguintes fins:

a) Paso para o servizo de persoal de vixilancia do leito.

b) Paso para o exercicio de actividades de pesca fluvial.

c) Paso para o salvamento de persoas e bens.

d) Varado e amarre de embarcacións de forma ocasional e en caso de necesidade.

Os propietarios desta zona de servidume poderán sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso sinalado, e non poderán edificar sen obte-la autorización pertinente, que se outorgará só en casos moi xustificadas e sempre que a función da edificación sexa algunha das previstas no presente P.X.O.M. na clasificación de solo rústico protección de augas; para efectuar plantacións de especies arbóreas tamén se necesitará a autorización do organismo da bacía.

4.2.- Zona de policía

Comprende unha zona de alomenos 100 metros de ancho, medidos horizontalmente a partir do leito, na que se condiciona o uso de solo e as actividades que se desenvolven, e quedan sometidas ó disposto no regulamento citado:

a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.

b) As extraccións de áridos

c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.



d) Calquera outro uso ou actividade que suporía un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioración do dominio público hidráulico.

Segundo establece o artigo 32.d da Lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004, os terreos, situados na zona de policía, situados fora dos núcleos están clasificados polo P.X.O.M., como solo rústico protección de augas, e están suxeitos en canto a usos autorizados e autorizables, o establecido nos puntos 1, 2 e 3 de este apartado 9.

10.- Solo rústico de protección de espazos naturais

O réxime do solo rústico de protección de espazos naturais, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora, ten por obxecto preservar os seus valores naturais, paisaxísticos e tradicionais.

En avión constitúen espazo natural, o espazo delimitado polas normas provinciais de planeamento denominado Serra do Suido. E que este planeamento recolle integramente.

1.- Usos permitidos por licenza municipal

a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun

día e actividades comerciais ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

c) Cerramento ou valado de predios nas condicións establecidas polo artigo 42.1.c) da Lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

2.- Usos autorizables pola Comunidade Autónoma

a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

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

d) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura. Para autorizar este uso será necesario obter o previo informe favorable da Consellería competente en materia de conservación de espazos naturais.

e) Tamén serán autorizables as actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e desfrute do medio natural, e os que poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non implique a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

11.- Edificacións existentes de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico

Dentro de calquera categoría de solo rústico, logo da autorización autonómica segundo o procedemento establecido polo artigo 41 da Lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004, permitirase a reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico, que puideran ser destinada a vivenda e usos residenciais a actividades turísticas e artesanais ou a equipamentos de interese público. A reconstrución ou rehabilitación deberá respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.

12.- Condicións xerais das edificacións no solo rústico

1.- Para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:

a) Garanti-lo acceso rodado público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas

residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos e, se é o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixi-las repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes. Estas solucións deberán ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías esixidas para o efecto pola administración na forma que regulamentariamente se determine e que poderán consistir na esixencia de prestar aval do exacto cumprimento dos ditos compromisos por importe do 10% do custo estimado para a implantación ou o reforzo dos servizos.

b) Preve-las medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguirla menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, dos recursos produtivos e do medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e da singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.

c) Cumpri-las seguintes condicións de edificación:

- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá nunca do 20% da superficie do predio, non obstante, as edificacións destinadas a explotacións gandeiras e os establecementos de acuicultura poderán ocupar ata o 40% da superficie da parcela. Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, cando menos, nun terzo da superficie da parcela.

- O volume máximo da edificación será similar ás edificacións tradicionais existentes no contorno. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencia do uso ou actividade autorizable, deberá descompoñerse en dous ou mais volumes conectados entre si, con fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

- As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías rurais tradicionais do contorno, en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocios e solucións de cuberta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen crebas nas súas vertentes. Agás en casos debidamente xustificadas pola calidade arquitectónica do proxecto, os materiais que se vaian utilizar na terminación da cubrición serán tella cerámica.

- 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 arrinque inferior da vertente de cuberta. Excepcionalmente, poderá superar os 7 metros de altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos. Nos demais solos rústicos protexidos, as edificacións non poderán superar unha planta de altura nin 3,50 metros medidos de igual forma.

- As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do contorno. En tal sentido, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou outros materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros



materiais acordes cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do contorno.

- Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica superen a altura de 1,00 metro, agás en parcelas edificadas, onde poderán acadar 1,50 metros. En todo caso, deberán realizarse con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica agás que sexan debidamente revestido e pintados.

d) Cumpri-las seguintes condicións de posición e implantación:

- A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será a establecida en cada caso por esta ordenanza sen que para tal efecto sexa admisible a adscrición doutras parcelas.

- Os edificios localizaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ó terreo e ó lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

- Os recuamentos das construcións ós lindes da parcela deberán garanti-la condición de illamento e, en ningún caso, poderán ser inferiores a 5 metros.

- As condicións da abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de xeito que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

- Manterase o estado natural dos terreos, ou, se é o caso, o uso agrario deles ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, como mínimo, a metade da superficie da parcela.

d) Farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade a vinculación da

total superficie real do predio á construción e uso autorizados, expresando

a indivisibilidade e as concretas limitacións ó uso e edificabilidade impostas

pola autorización autonómica.

e) En todo caso, o prazo para o inicio das obras será de seis meses contando desde o outorgamento da licenza municipal correspondente, debendo concluírse as obras no prazo máximo de tres anos, contando desde o outorgamento da licenza.

f) Transcorridos os devanditos prazos, entenderase caducada a licenza municipal e a autorización autonómica, logo do expediente tramitado con audiencia do interesado, e será de aplicación o disposto no artigo 203 da Lei 9/2002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

2.- Ás obras de derrubamento e demolición que se pretendan realizar en solo rústico seralles de aplicación o disposto no artigo 26 da Lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

13.- Condicións adicionais que deben cumpri-las edificacións destinada a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras.

As edificacións destinada a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira, ademais das condicións xerais especificadas cumprirán as seguintes:

a) A edificación deberá estar intimamente ligada á explotación agrícola ou gandeira do solicitante. Para tal efecto deberá acreditarse fidedigna e imprescindiblemente que o solicitante é titular dunha explotación.

b) 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.

c) A superficie mínima esixible para poder edificar nunca será inferior a 4.000 metros cadrados, a superficie ocupada pola edificación non superará o 5% da superficie neta da parcela.

d) A edificación residencial non se poderá situar a unha distancia inferior a 100 metros de calquera outra edificación situada en solo rústico, agás as da propia explotación agrícola ou gandeira.

14.- Condicións adicionais para outras actividades construtivas non-residenciais

1.- As construcións en solo rústico distintas das sinaladas no apartado anterior, ademais das condicións xerais especificadas cumprirán as seguintes:

a) A superficie da parcela na que se sitúe a edificación non será inferior a 5.000 metros cadrados.

b) Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea.

2.- Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinxéticas e forestais o servizo e o funcionamento das infraestruturas e obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual do predio no que se localice e non se superen os 25 metros cadrados de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 metros. En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no artigo 42 da Lei 9/2.002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004.

Igualmente, poderá permitirse, sen suxeición ao disposto polos apartados 12 e 13 anteriores, 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 ámbito do solo rústico de protección ordinaria e de especial protección agropecuaria, forestal ou de infraestruturas.

3.- As obras de simple conservación e as obras menores ás que fai referencia o artigo 195.3. desta Lei 9/2.002, coas modificacións derivadas da Lei 15/2.004, non precisarán autorización autonómica con anterioridade á obtención da preceptiva licenza urbanística municipal cando se realicen en edificacións que foron construídas ao abeiro das preceptivas licenza urbanística e da autorización autonómica.

4.- 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 200 metros.

Os instrumentos de ordenación do territorio poderán reducir ou aumentar estas distancias dentro do seu ámbito territorial de aplicación, respectando en todo caso o establecido pola lexislación sectorial que sexa de aplicación.

15.- Procedemento para o outorgamento da autorización Autonómica en solo rústico

1.- A competencia para o outorgamento da autorización autonómica correspóndelle ó director xeral competente en materia de urbanismo.

2.- O procedemento para a tramitación das autorizacións autonómicas en solo rústico axustarase ás seguintes regras:

a) O promotor deberá presenta-la solicitude ante o concello acompañada de anteproxecto redactado por técnico competente, co contido que se fixa na circular 2/2.003 de 31 de xullo, sobre o réxime de autorizacións en solo rústico.



b) O concello someterá o expediente a información pública por un prazo mínimo de vinte días, mediante anuncios que deberán publicarse no taboleiro de anuncios do concello en un dos diarios de maior difusión no municipio. O anuncio na prensa deberá realizarse durante dous días consecutivos indicando, como mínimo, a localización, o uso solicitado, a altura e ocupación da edificación pretendida e o lugar e horario de consulta da documentación completa.

c) Concluída a información pública, o concello remitiralle o expediente completo tramitado á consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, incluíndo as alegacións presentadas e os informes dos técnicos municipais e do órgano municipal que teña atribuída a competencia para outorga-la licenza de obra.

Transcorrido o prazo de tres meses sen que o concello lle remitise o expediente completo á consellería, os interesados poderán solicitar-la subrogación desta última, que lle reclamará o expediente ó concello e proseguirá a tramitación ata a súa resolución.

d) A conselleira poderá requirir do promotor a documentación e información complementaria que considere necesaria ou ben a reparación das deficiencias da solicitude para adaptarse ó disposto na lei.

Así mesmo, poderá solicitar dos organismos sectoriais correspondentes os informes que se consideren necesarios para resolver.

e) O director xeral competente en materia de urbanismo examinará a adecuación da solicitude a lei e ós instrumentos de ordenación do territorio e resolverá no prazo de tres meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería competente, concedendo a autorización simplemente ou condicionándoa xustificadamente á introdución de medidas correctoras, ou ben denegándoa motivadamente. Transcorrido o dito prazo sen resolución expresada, entenderase denegada a autorización por silencio administrativo.

ORDENANZA DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO VI.- PATRIMONIO

Artigo 98.- Ordenanza de protección do patrimonio cultural

1.- Normas Xerais

As obras autorizables, segundo a clasificación do solo, nos contornos de protección quedarán cauteladas polo informe da Consellería de Cultura, condicionadas a preservación dese contorno, informe que terá carácter vinculante respecto ós usos e, no seu caso, ás condicións físicas (estéticas e volumétricas) que sexan requiridas ás construcións para garantir a harmonización coas características ou valores dos bens a protexer.

Tendo en conta os artigos 18 e 30.2 das Normas Complementarias e Subsidiarias Provinciais, mentres non se redacte o planeamento especial correspondente, tanto nos elementos catalogados como nos contornos de protección será preciso o informe previo do Organismo autónomo Competente en Materia de Protección Patrimonial, para todos aqueles usos e construcións enumerados no artigo 10 do regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia, que terá carácter preceptivo e vinculante respecto ás condicións físicas que sexan requiridas para garantir a harmonización coas características dos elementos patrimoniais ou valores que se traten de protexer.

Para as solicitudes de licenza de intervención nos elementos incluídos no catálogo e nos ámbitos de protección, na solicitude do informe previo a Consellería de Cultura acompañarase como mínimo a seguinte documentación:

- Informes técnicos municipais da súa adecuación a clasificación urbanística.

- Documentación cartográfica e fotográfica necesaria que permita valorar o impacto que producirán as obras previstas sobre o ben protexido e o seu contorno.

Calquera instrumento ou planeamento de desenvolvemento deste Plan, ou a súa modificación ou revisión, que afecte ós bens do Patrimonio Cultural e o seu contorno de protección, deberá ser informado pola Consellería de Cultura nos mesmos termos que o planeamento urbanístico xeral.

2.- Ámbito e obxecto

O catálogo municipal, que por aplicación da disposición adicional segunda da Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia, pasará a formar parte do inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia, fórmase desde o punto de vista arquitectónico e etnográfico, por todos aqueles bens de interese artístico, histórico, arquitectónico, etnográfico, etc. Este Plan Xeral establece unha relación de edificios e conxuntos para protexer ou conservar por razóns urbanísticas en función do seu valor histórico-artístico ou etnográfico.

No relativo á protección do patrimonio histórico artístico e etnográfico, ademais do presente nesta ordenanza, ateranse en todo o disposto pola Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia, que ten por obxecto a protección, conservación, posta en valor, difusión e fomento do patrimonio cultural de Galicia, así como a súa investigación e transmisión ás xeracións futuras.

2.1.- Constitúen bens suxeitos a protección urbanística, de acordo coas determinacións da presente ordenanza e a Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia, os seguintes:

- Os edificios e conxuntos de interese histórico, artístico, arquitectónico e lugares etnográficos, xardíns, parques, eiras, etc. que teñan valor artístico, histórico ou antropológico, reflectidos e identificados nos planos de ordenación e incluídos na relación de bens protexidos do presente P.X.O.M.

- Os restos de xacementos arqueolóxicos e castros, reflectidos nos planos de ordenación e incluídos na relación do patrimonio arqueolóxico do presente P.X.O.M.

- As zonas, enclaves, edificios, construcións, restos ou xacementos que, se é o caso, sexan inventariados polos organismos competentes en materia de patrimonio histórico, artístico e cultural.

- Os elementos illados, identificados nos planos e ordenación que, polo seu pequeno tamaño, teñen recoñecido o seu interese histórico, artístico, etnográfico e/ou cultural. Así, mediante o Decreto 449/1973, do 22 de febreiro, quedan protexidos os hórreos, "cabazos", "cabaceiros" e "canastros" de máis de 100 anos de antigüidade, e mediante o Decreto 571/1963, do 14 de marzo, os escudos, emblemas, pedras heráldicas, cruceiros e pezas similares de interese histórico-artístico de máis de 100 anos.

2.2.- Os bens obxecto de protección por esta ordenanza quedan incluídos no catálogo de fichas complementario do presente Plano Xeral de Ordenación Municipal.

Os ditos bens figuran reflectidos graficamente e numerados nos planos de ordenación territorial a escala 1/5.000 a 1/2.000 nos núcleos rurais.

O catálogo ten a consideración de aberto e será susceptible de incorporar novos elementos, ben a instancia do Concello ou ben da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

2.3.- A protección destes edificios e conxuntos vai encamiñada á súa conservación, aceptando a realización de determinadas obras en función das características do obxecto protexido, para o cal se establecen niveis de protección:

a) Integral



- b) Estructural
- c) Ambiental
- d) Tipolóxica

2.4.- Para a protección do contorno dos bens protexidos, dentro dos cales é necesario informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico, fíxose unha franxa que se delimita nos planos de ordenación, especificamente para cada elemento (ou intersecando varias se solapan) ou no caso de non estar grafada, a unha distancia medida desde o elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexese, o contorno de protección en caso de non estar grafados (art. 30 das Normas complementarias e subsidiarias provinciais) será de:

- 50 metros, cando se trate de elementos etnográficos inventariados (hórreos, cruceiros, petos, etc.).

- 100 metros, cando se trate de elementos de arquitectura relixiosa (conxuntos, parroquias, igrexas, capelas, santuarios, cemiterios, etc), arquitectura civil (edificios singulares, pontes, fontes, etc), e outros elementos inventariados.

2.5.- Nos elementos catalogados e no seu contorno de protección, todos aqueles usos e construcións enumerados no artigo 10 do Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia, mentres non se redacte o planeamento correspondente, será preciso o informe previo da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico, que terá carácter preceptivo e vinculante respecto ás condicións físicas que sexan requiridas para garanti-la harmonización coas características dos bens protexidos.

2.6.- Con carácter xeral a ampliación ou reforma dos cemiterios ou composantos vinculados ás igrexas ou os seus adros presentes no termo municipal estará sometida a informe preceptivo e vinculante do órgano correspondente da Consellería de Cultura da Xunta de Galicia.

3.- Definición xeral dos tipos de obra permitidos nos edificios

Conservación: Son aquelas destinadas a cumprir coas obrigas da propiedade no que se refire ás condicións de ornato, hixiene, seguridade e funcionalidade da edificación. Non poden afectar ás características formais do edificio, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño deste.

Restauración: Son aquelas obras encamiñadas a unha conservación en grao máximo nas que se pretende a reparación dos elementos, estruturais ou non, do edificio, á vez que reproducí-las condicións orixinais del sen achega de elementos de novo deseño, incluso a restauración do mobiliario orixinal e da decoración ou dos elementos procedentes alomenos das últimas etapas de utilización.

Cando implique a substitución inevitable dalgún elemento, a reposición será o máis fiel posible ás condicións orixinais.

Consolidación: Son aquelas obras encamiñadas á conservación e mantemento do inmovible que impliquen substitución parcial o total dalgún elemento estrutural con achega de elementos de novo deseño, pero respectando integramente as organizacións espaciais, así como a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cuberta).

Rehabilitación: Son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecua-las condicións de habitabilidade e que impliquen unha redistribución da organización espacial conservando as características estruturais e de composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cuberta).

Reestruturación: Son aquelas obras encamiñadas á renovación incluso dos elementos estruturais que impliquen variación do tipo de estrutura, podendo incluí-la demolición dos elementos estruturais ou en grao máximo, o baleirado do edificio conser-

vando a fachada exterior existente, interior e patios, así como a liña e tipo de cuberta.

Adición de plantas: Son aquelas obras encamiñadas a aumentalo número de andares do edificio mantendo ou non a tipoloxía estrutural, asimilable á reestruturación en canto a grao de conservación e tolerancia. As condicións en que se pode realizarse a adecuación especificanse no grao de protección correspondente. Só neste caso, a cuberta do edificio non se considerará protexida

4.- Protección integral

A presente protección aplícase a aqueles edificios, construcións e bens inmovibles da natureza semellante que reúnen un excepcional valor arquitectónico ou unha relevante significación cultural ou cidadán. A mesma protección atinxe ós monumentos declarados ou incoados con base no establecido na lexislación galega e estatal sobre patrimonio cultural.

Correspóndese con aqueles bens culturais insubstituíbles, que posúen valores obxectivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico ou tradicional, calquera que sexa o seu estado de conservación. Estes bens deberanse manter na súa integridade, tanto no que se refire ós seus elementos orixinais interiores como exteriores, presentando especial respecto ás súas características singulares e procurando a súa recuperación funcional e monumental a través de tódolos medios técnicos posibles.

4.1.- ámbito

Distínguense varios casos en función da natureza do ben protexido:

- Edificios: cando o obxecto protexido sexa un edificio e no catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que abrangue a toda a parcela onde se sitúe o ben ou grupo de bens que integran o conxunto edificatorio para protexer (pazo e edificacións auxiliares, igrexa e adro, etc.), quedando excluída calquera posibilidade de segregación de novas parcelas, agás que exista unha autorización previa da Consellería de Cultura.

- Conxuntos que conforman unha unidade: cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazos libres, co que forman unha unidade ou conxunto, quedará excluída calquera división do ámbito protexido con destino distinto do existente. Nos espazos non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito de influencia será obxecto de licenza. Expresamente quedará prohibida a corta de especies arbóreas, xa fosen autóctonas ou non, que pola súa idade ou situación estratéxica formen parte da xardinería ou medio inmediato.

- Outros elementos protexidos: cando o elemento protexido non sexa unha edificación (cruceiros, petos de ánimas, fontes, pontes, etc) entenderase que a protección afecta á totalidade do ben, de maneira que se garanta o mantemento do seu significado e o libre acceso á súa contemplación.

4.2.- Obras permitidas nos bens catalogados.

4.2.1.- Con carácter preferente autorízanse as obras de:

- Restauración total ou parcial

- Conservación

4.2.2.- Con carácter non preferente autorízanse as obras de consolidación e rehabilitación.

4.3.- Seguimento municipal das obras.

O Concello exercerá en todo momento os labores e control e seguimento das obras que se realicen nos bens culturais catalogados baixo unha protección integral, co fin de comprobar que a intervención á que está sendo sometido o ben se adecúa ó proxecto de obra aprobado polos organismos competentes de ámbito municipal e autonómico.



4.4.- Protección de vistas e contorno de bens protexidos con carácter integral:

Arredor dos bens culturais de protección integral definirase unha área de protección - individualizada e non xenérica- que abranguerá ós edificios e conxuntos que formen parte do seu contorno inmediato. Así mesmo limitarase efectivamente a altura dos inmobles englobados dentro desta área, co fin de protexelas súas vistas desde os distintos acceso e lugares que ofrezan privilexiadas perspectivas visuais (miradoiros, áreas de lecer...) de carácter público. Así mesmo coidarase especialmente a coherencia das cores e materiais visibles (carpintería, cubertas, paramentos, canles de pluviais, etc...) empregados nos edificios e construcións inseridos nesta área de protección respecto do ben que goza de protección integral.

Para tal fin o departamento municipal responsable do Patrimonio Cultural, en coordinación co Departamento de Urbanismo, emitirá, en todo caso, un informe vinculante que formará parte de cada un dos expedientes de licenza de obra maior ou menor dos inmobles incluídos na devandita área de protección. Para estes efectos a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia poderá exercer de organismo consultivo.

Estas medidas perseguen controla-la masa edificada así como os materiais e a tipoloxía dos edificios e construcións situados no contorno dos bens protexidos integralmente, co fin de conserva-lo seu perfil e mante-la súa identidade como fitos de referencia visual.

4.5.- Documentación necesaria para a solicitude de licenza.

Ademais dos elementos esixidos nas ordenanzas principias, a solicitude de licenza deberá ser acompañada da documentación detallada seguinte:

- Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordenou a súa construción, autores de proxecto e obra, uso orixinal ó que se destinou e variacións de uso e propiedade, etc.

- Evolución do edificio e do contorno inmediato que poidan xustifica-las solucións adoptadas.

- Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como das ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se sitúa a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arborado, xardinería, etc.

- Descrición fotográfica do edificio e o seu contorno.

- Memoria xustificativa da oportunidade da obra para realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección.

- Proxecto detallado das obras para realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.

No caso de edificios protexidos no medio rural situados en grandes predios ou nunha área definida por unha liña homotética a 100 metros de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio para protexer, a solicitude de licenza de calquera tipo deberá ir acompañada, ademais de polos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, pola documentación seguinte:

- Plano de situación en relación co edificio para protexer.

- Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que solicítase licenza, así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluírase, para o caso de edificacións, relación

detaillada de materiais para empregar e da solución formal adoptada, etc.).

En tódolos casos o Concello, coa documentación presentada e xunto co informe técnico municipal, solicitará con carácter previo á concesión da licenza o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

54.- Protección estrutural

É a aplicable a aqueles edificios ou bens inmobles que polo seu valor histórico, artístico, constructivo, tipolóxico ou arquitectónico son suficientemente significativos dentro do termo municipal.

Esta protección correspóndese cos bens culturais de elevado valor histórico, artístico, arquitectónico, pintoresco, típico ou ambiental que, polas súas características obxectivas, merecen ser conservados. A súa estrutura deberá conservarse por medio de tratamentos específicos que garantan o mantemento das súas condicións volumétricas, tipolóxicas e ambientais, sen prexuízo de que se realicen obras de adaptación e mellora que sexan compatibles cos usos autorizados con base na súa estrutura e función.

5.1.- Ámbito:

Distínguense varios casos en función da natureza do ben protexido:

- Edificios: cando o obxecto protexido sexa un edificio e no catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende a toda a parcela onde se sitúe o ben ou grupo de bens que integran o conxunto edificatorio para protexer (pazo e edificacións auxiliares, igrexa e adro, etc.).

- Conxuntos que conforman unha unidade: cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazos libres, co que forman unha unidade ou conxunto, finca singular indicada en planos, quedará excluída calquera división do ámbito protexido con destino distinto do existente. Nos espazos non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito de influencia será obxecto de licenza. Expresamente quedará prohibida a corta de especies arbóreas, fosen ou non autóctonas, que pola súa idade ou situación estratéxica formen parte da xardinería ou medio inmediato.

- Outros elementos protexidos: cando o elemento protexido non sexa unha edificación (cruceiros, petos de ánimas, fontes, pontes, etc.) entenderase que a protección afecta á totalidade do ben, de maneira que se garanta o mantemento do seu significado e o libre acceso a súa contemplación.

5.2.- Obras permitidas

Con carácter preferente autorizaranse as obras de:

- restauración total ou parcial.

- Conservación.

- Consolidación

- Rehabilitación

5.3.- Seguimento municipal das obras

O Concello exercerá en todo momento os labores de control e seguimento das obras que se realicen nos bens culturais catalogados baixo unha protección estrutural co fin de comprobar que a intervención á que está sendo sometido o ben se adecúa ó proxecto de obra aprobado polos organismos competentes de ámbito municipal e autonómico.

5.4.- Documentación necesaria para a solicitude de licenza

Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principias, a solicitude de licenza deberá ser acompañada da documentación detallada seguinte:

- Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordenou a súa construción, autores do proxecto e



obra, uso orixinal ó que se destinou e variacións de uso e propiedade, etc.

- Evolución do edificio e do contorno inmediato que poidan xustificar as solucións adoptadas.

- Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como as ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se sitúa, a escala non menor de 1/500, indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería, etc.

- Descrición fotográfica do edificio e do seu contorno.

- Memoria xustificativa da oportunidade da obra para realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección.

- Proxecto detallado das obras para realizar, especificando con claridade as zonas e elementos afectados.

No caso de edificios protexidos no medio rural situados en grandes predios o nunha área definida por unha liña homotética a 100 metros de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio para protexer, a solicitude de licenza de calquera tipo deberá ir acompañada, ademais de polos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, pola documentación seguinte:

- Plano de situación

- Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que se solicita licenza, así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluírase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais para empregar e da solución formal adoptada, etc).

En tódolos casos o Concello, coa documentación presentada, e xunto co informe técnico municipal, solicitará con carácter previo á concesión da licenza, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

6.- Protección ambiental

6.1.- Definición e ámbito:

Son os edificios que así se recollan no catálogo e que, ben illados ou ben en conxuntos, conformen tramos ou áreas arquitectónicas de calidade en bo ou regular estado de conservación, aínda que individualmente non presenten notables valores arquitectónicos.

Correspóndese cos bens culturais que presentan un valor arquitectónico, decorativo, tradicional, pintoresco ou ambiental que polas súas características exteriores ou pola súa tipoloxía, ou ben por constituír pezas singulares dun escenario urbano ou rural concreto, é preciso conservar polos seus aportes ambientais, estéticos e históricos que contén. Estes bens admiten importantes intervencións naqueles aspectos susceptibles e mellora que non contradigan o obxectivo da súa catalogación.

Valora a forma exterior do ben entendida como configuradora dun espazo libre determinado e un ambiente urbano que se pretende conservar, protexer e valorar.

6.2.- Obras permitidas:

Con carácter xeneral, autorízanse obras de:

- Restauración total ou parcial

- Conservación,

- Consolidación,

- Rehabilitación,

- Reestruturación,

- Adición de planta (se é compatible coa protección e o permítase a ordenanza de aplicación).

Cando nun edificio obxecto de protección ambiental se pretende unha reestruturación xeneralizada ou nunha amplia-

ción de planta (cando esto sexa posible), o Concello esixirá a presentación da documentación complementaria que garante que as obras que se proxecten non afecten o carácter tradicional do edificio obxecto de protección nin ó seu contorno.

Explicitamente quedarán prohibidos os derribo parciais ou totais que afecten á envolvente do edificio ou a modificación da súa tipoloxía ou aqueles cambios da dita envolvente que modifiquen a composición xeral.

No caso de que no edificio protexido sexa posible a adición de planta esta frase mantendo as condicións estruturais da planta do edificio preexistente en todo canto sexa posible e as de fachada en canto o ritmo da cantería ou cachotería, materiais de ornamentación e acrisolamento. Deberase xustificar que a ampliación non desvirtúa a edificación existente ou o seu contorno e que é compatible con aqueles dende o punto de vista compositivo, tipolóxico, morfolóxico e paisaxístico, coidando e valorando con precisión en cada caso os materiais, técnicas e cores empregadas.

6.3.- Aproveitamentos permitidos na mesma parcela dos bens catalogados.

En xeral, o correspondente ó tipo de solo onde está situada a parcela ou edificación protexida.

6.4.- Documentación para a solicitude de licenza

Nos edificios con protección ambiental, as solicitudes de licenza de calquera tipo de obra incluírán preceptivamente, ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, a documentación detallada seguinte:

- Relación detallada das obras para executar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.

- Alzado fotográfico do tramo da rúa (alomenos do tramo correspondente o quinceiro) onde está situado o edificio.

Cando a licenza solicitada sexa de reestruturación ou adición de planta, ademais da anterior deberá presentar:

- Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio e dos elementos máis característicos.

- Memoria xustificativa da oportunidade e conveniencia da reestruturación (cando sexa o caso).

En tódolos casos o Concello coa documentación presentada, e xunto co informe técnico municipal, solicitará con carácter previo á concesión da licenza, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio cultural.

7.- Protección tipolóxica

Protexe e valora as cualidades morfolóxicas do ben. Se entenden por características tipolóxicas: a posición dos elementos construídos na parcela, a configuración volumétrica (muros e cubertas), o sistema estrutural, os materiais, a forma de acceso, os elementos característicos e calquera outro que identifique o ben dentro do tipo no que se inscribe e mesmo daqueles outros que o singularizan como variante dentro del.

Os tipos de obras que poden realizarse nos edificios con esta protección son as seguintes:

* As de conservación, restauración e consolidación.

* As de rehabilitación

* As de reestruturación

* As de obra nova condicionada a utilización dos materiais orixinais propios da súa configuración arquitectónica, tipolóxica e ambiental tradicional.

8.- Actuacións nos ámbitos de protección dos elementos catalogados.

8.1.- Ámbito

Nos planos de ordenación escala 1:2.000 y 1:5.000 indícanse os contornos de protección os elementos no presente catálogo, que conforman o ámbito de aplicación do presente apartado.



A categoría de protección e interese daqueles elementos que formen parte dun ben protexido será o mesmo que o do ben de que forman parte.

8.2.- Condicións de harmonización

Serán de aplicación nos bens protexidos e nas construcións inscritas nos ámbitos de protección definidos nos planos de ordenación para cada ben inventariado:

- A súa tipoloxía deberá ser congruente coas propias da zona, non podendo supor variacións das características esenciais dos edificios, nin altera-lo lugar, o volume e a tipoloxía e morfoloxía do núcleo.

- As novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, identificándose coas características propias do lugar.

- O volume das novas edificacións será similar ó das edificacións tradicionais existentes.

- As cubertas estarán formadas por planos continuos sen quebraduras dos seus faldóns. A iluminación e ventilación do aproveitamento baixo cuberta será polo testeiro ou por ventás inclinadas situadas no plano dos faldóns de cuberta, quedando prohibidas as mansardas ou bufardas.

- Os materiais serán similares, en todo caso harmónicos co ambiente, e deberán ser recoñecibles.

8.3.- Documentación necesaria para a solicitude de licenza

Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principias, a solicitude de licenza deberá ser acompañada da documentación detallada seguinte:

Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual se se trata dunha reforma e dos planos do proxecto en tódolos casos (plantas, alzados exteriores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias. Levantamento da parcela onde se sitúa, a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arborado, xardinería, etc., levantamento a escala axeitada para relaciona-la parcela ou edificio co elemento protexido.

Descrición fotográfica do edificio e do seu contorno en relación co elemento protexido.

Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que se solicita licenza, así como memoria xustificativa da non alteracións das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluírase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais para empregar e da solución formal adoptada, etc.)

En tódolos casos o Concello, coa documentación presentada e xunto co informe técnico municipal, solicitará, con carácter previo á concesión da licenza, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Histórico.

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

Con carácter xeral, os propietarios de terreos e edificacións, de acordo co establecido no artigo 170 da LSG, terán a obriga de conservar e mantelos nas condicións explicitadas no referido artigo, pero imos abondar máis aínda nas obrigas dos propietarios dos bens catalogados que se atopan en estado ruinoso.

1.- Os propietarios de edificacións ou calquera outro ben incluído no catálogo de PXOM, amais da obriga xeral xa consignada e conforme co disposto no artigo 25 da Lei do patrimonio cultural de Galicia e no artigo 36 e concordantes da Lei do patrimonio cultural de Galicia e no artigo 36 e concordantes da Lei do patrimonio histórico español, terán a obriga de proceder, mesmo, á reconstrución total ou parcial no suposto de que o ben se atope en estado ruinoso. Todo isto independentemente

de que se as obras excedan dos límites do deber de conservación os propietarios pidan a cooperación das administracións competentes (Concello, Consellería de Cultura, etc) para abordar-las obras necesarias ó respecto.

2.- En ningún caso se poderá derrubar un edificio ou calquera outro ben incluído no catálogo de PXOM, mesmo que se tivese obtido a declaración de ruína, se non conta coa autorización expresa da administración competente na protección do patrimonio histórico (artigo 41 da Lei do patrimonio cultural de Galicia e artigo 24 da Lei do patrimonio histórico español).

10.- Elementos incluídos no catálogo

Os elementos que se inclúen no catálogo recóllense pormiudadamente nun volume independente coas fichas realizadas para cada elemento.

11.- Condicións de protección tipolóxica de conservación dos núcleos singulares de Liñares, Baiste, San Vicenzo, Abelenda e Casardonavo.

Os conxuntos incluídos no inventario do patrimonio cultural polos seus valores arquitectónicos, urbanísticos, culturais ou paisaxísticos, necesitarán para intervir neles, a aprobación dun plan especial de mellora do núcleo.

Mentres este plan non sexa aprobado calqueira obra nun elemento ou edificación ou no propio núcleo seguirá a mesma tramitación que calquera outro ben protexido e se lle aplicará o grao de protección tipolóxica.

As condicións de edificación (altura, volume, ocupación, vos) quedarán cauteladas pola súa integración no entorno protexido (nunca superior ós valores da normativa de aplicación). Os espazos libres non podrán ser ocupados por ningunha edificación e calqueira intervención neles deberá respectar-la topografía, as características esenciais do lugar, os elementos que o singularizan e o arbolado existente de porte significativo.

Nivel de Protección Tipolóxica

Aplicarase a maior parte das edificacións dos núcleos de Liñares, Baiste, San Vicenzo, Abelenda e Casardonavo cunhas características tipolóxicas singulares, conformadoras dunha morfoloxía específica, con importantes valores arquitectónicos, ambientais e culturais.

Comprende unha serie de opcións de carácter morfolóxico das edificacións en relación a forma e deseño do núcleo e sobre todo a súa adaptabilidade o longo do tempo.

Enténdese por características tipolóxicas a posición dos elementos construídos na parcela, a configuración volumétrica (muros e cuberta), o sistema estrutural, os materiais, a forma de acceso, os elementos característicos - solainas, patíns corredores, etc., e calquera outro rasgo que identifique o ben dentro do tipo no que se inscribe e mesmo daqueles outros que o singularizan como variante dentro del.

En obras de rehabilitación ou reestruturación en edificacións preexistentes, xustificadamente, para ser adaptadas as singularidades que se pretende protexer non será de aplicación obrigada os parámetros da Lei 8/1997 sobre accesibilidade e supresión de barreiras, e o cumprimento das condicións mínimas contidas no Decreto 311/1992 polo que se suprime a cédula de habitabilidade.

ORDENANZAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

RELACIÓN DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS CATALOGADOS NO CONCELO DE AVIÓN

GA 32 004 001 MÁMOA DA TORRE MOURELLE I

GA 32 004 002 MÁMOA DA TORRE MOURELLE II

GA 32 004 003 MÁMOA DA TORRE MOURELLE III

GA 32 004 004 PETROGLIFO DA TORRE MOURELLE I

GA 32 004 005 PETROGLIFO DA TORRE MOURELLE III

GA 32 004 006 PETROGLIFO FA TORRE MOURELLE II



GA 32 004 007 MÁMOA DA TORRE MOURELLE IV
 GA 32 004 008 PETROGLIFO DA TORRE MOURELLE IV
 GA 32 004 009 PETROGLIFO DA TORRE MOURELLE V
 GA 32 004 010 PETROGLIFO DA TORRE MOURELLE VI
 GA 32 004 011 A RODELA OU A RODA
 GA 32 004 012 MÁMOA DO CANGUIÑO OU DO BEBEDEIRO
 GA 32 004 013 MÁMOA DO ALTO DO BARAZAL I
 GA 32 004 014 MÁMOA DO ALTO DO BARAZAL II
 GA 32 004 015 GRAVADO DO PORTO DA ARCA
 GA 32 004 016 MÁMOA DE CHAU DA VEIGA I
 GA 32 004 017 MÁMOA DE CHAU DA VEIGA II
 GA 32 004 018 MÁMOA DE CHAU DA VEIGA III
 GA 32 004 019 MÁMOA DO CAMPO DE RAMIL
 GA 32 004 020 OUTEIRO OU MÁMOA DOS CURROS I
 GA 32 004 021 OUTEIRO OU MÁMOA DOS CURROS II
 GA 32 004 022 MÁMOA DO ESPURRIÑEIRO I
 GA 32 004 023 MÁMOA DO ESPURRIÑEIRO II
 GA 32 004 024 COTO DOS MOUROS
 GA 32 004 025 O OUTEIRO DOS MOUROS
 GA 32 004 026 MÁMOA DA LOMBA
 GA 32 004 027 COTO DOS MOUROS OU O COTO GRANDE
 GA 32 004 028 COTO DOS MOUROS I OU A BURATIÑA
 GA 32 004 029 COTOS DOS MOUROS II
 GA 32 004 030 COTOS DOS MOUROS III
 GA 32 004 031 COTOS DOS MOUROS IV
 GA 32 004 032 A MOTIÑA DOS MOUROS
 GA 32 004 033 CASTRO DE SAN VICENTE
 GA 32 004 034 COTO DE SANTA UXIA OU O CRUCEIRO
 GA 32 004 035 O CASTRO
 GA 32 004 036 LAXA DE NUESTRO SEÑOR
 GA 32 004 037 LAXA DO POUSADOIRO
 GA 32 004 038 MÁMOA DO TOXAL DA PUZA I
 GA 32 004 039 MÁMOA DO TOXAL DA PUZA II
 GA 32 004 040 MÁMOA DO TOXAL DA PUZA III
 GA 32 004 041 MÁMOA DO COTO QUEIMADO I
 GA 32 004 042 MÁMOA DO COTO QUEIMADO II
 GA 32 004 043 MÁMOA DE RUBILLÓN I
 GA 32 004 044 MÁMOA DE RUBILLÓN II
 REF 1 AS BRÑEIRAS
 REF 2 MINAS DO PONTEGAL
 REF 3 MINA DA VALIÑA OU A GENERAL
 REF 4 AS PORCALLAS
 REF 5 O PICOUTO
 REF 6 MINA DA ENCANTADORA
 REF 7 A PREXELA OU O COUTO
 REF 8 OUTEIRO PEDROSO
 REEF 9 A CASA DO CREGO OU A COSTA

1.- DEFINIÇÃO DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

Entendese por patrimonio arqueolóxico o conxunto de bens mobles e inmobles, de carácter histórico, susceptíbeis de seren estudados con metodoloxía arqueolóxica, fosen ou non extraídos, e tanto os que se atopan na superficie, no subsolo baixo a auga. Así mesmo, forman parte deste patrimonio os elementos xeolóxicos e paleontolóxicos relacionados coa historia humana, coas súas orixes, os seus antecedentes e o seu desenvolvemento (Art. 55 da lei 8/1995, do 30 de Outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia).

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Afecta esta ordenanza a tódolos xacementos e achados de carácter arqueolóxico identificados e delimitados nos planos de ordenación. Os xacementos están catalogados pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, de acordo coas leis 16/85 de Patrimonio Histórico Español, 8/95 do Patrimonio Cultural de

Galicia e 9/02 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

O ámbito circunscríbese ó definido como protección de xacementos arqueolóxicos, incluídos no catálogo coa clave de identificación normativa da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.

3. MECANISMOS DE ALTAS E BAIXAS NO CATÁLOGO

O catálogo de bens arqueolóxicos aséntase nun carácter de PROVISIONALIDADE PERMANENTE, polo que o concello, de oficio ou a instancia de parte, poderá ampliar de maneira inmediata calquera novo ben arqueolóxico descuberto e especificalo seu ámbito de protección.

Será obrigado proceder á inclusión de novos xacementos (ou de se-lo caso exclusión) no catálogo, cando a solicitude se produza a instancia da Consellería de Cultura, como consecuencia de altas ou baixas causadas no inventario de xacementos arqueolóxicos de Galicia.

4. REGULACIÓN DA PROTECCIÓN A APLICAR

Os graos de protección establecidos son os seguintes:

4.1 GRAO I

É o máximo grao de protección e aplicarase a tódolos xacementos declarados Ben de Interese Cultural (BIC) que forman parte do patrimonio histórico.

Segundo o Art. 40 da Lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español, fican declarados BIC polo ministerio desta lei, as covas, abrigos e lugares que conteñan manifestacións de arte rupestre. E, segundo o seu Art. 20.1, establécese a obriga de redactar un Plano Especial de Protección para os lugares declarados BIC. Mentres non se redacta este Plan, a categoría de protección para estes xacementos será a que fai referencia este apartado, complementada sempre co grao de protección II.2 (ver aptdo. 4.2.2.) para o seu contorno.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta, coa clave G.I.

4.1.2. Usos Autorizados

Aqueles que teñan como finalidade evidente a súa mellora, a súa conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos estarán rexidos polo decreto 199/1997, do 10 de Xullo, que regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.

Así mesmo, nesta zona non se poderán realizar construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou subterráneas, escavacións, recheos, movementos de terras, plantación e arriamento de árbores, cultivos que requiran labores profundas, nin apertura de pozos e minas.

4.2. GRAO II

Aplicarase a todo o solo rústico de protección arqueolóxica que ven delimitado nos planos de ordenación e no catálogo de bens patrimoniais como xacementos arqueolóxicos. Dentro deste grao compre distinguir:

4.2.1. Grao II-1 (Zona de Protección Integral)

O seu límite vén definido polas estruturas evidentes do xacemento, nas que os elementos arquitectónicos ou arqueolóxicos testemuñan a existencia dun xacemento arqueolóxico.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta, coa clave G.II-1

4.2.1.1. Usos Autorizados

Aqueles que teñan como finalidade evidente a súa mellora, a súa conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos estarán rexidos polo decreto 199/1997, do 10 de Xullo, que regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.

Así mesmo, nesta zona non se poderán realizar construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou subterráneas, escavacións, recheos, movementos de terras, plantación e



arrinque de árbores, cultivos que requiran labores profundas, nin apertura de pozos e minas.

4.2.2. Grao II-2 (Zona de Respetto)

É unha área definida arredor do perímetro máis exterior do ben, baseándose no artigo regulador nº 30 das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento Provincial da COTOP, adaptado ao contexto en cada caso.

Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a área de protección trazarase a partir dos elementos máis exteriores do mesmo, e abranguerá a súa totalidade.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta, coa clave G.II-2

4.2.2.1. Usos Autorizados

Permítense usos agrícolas, sempre que estes se realicen de forma tradicional, quedando prohibidas roturacións que poidan danar os estratos arqueolóxicos.

Prohíbense remocións e traslados de terras e, agás informe previo favorable do organismo competente da Consellería de Cultura, os tendidos aéreos ou subterráneos de liñas de infraestrutura eléctrica, gas, fornecemento de auga, etc.

4.2.2.2. Condicións de Edificación

Non se permiten edificacións de nova planta. De modo excepcional, e mentres non se prexudique o contorno do xacemento (ou cando este se atope moi deteriorado), sempre previo informe vinculante do organismo competente da Consellería de Cultura, admítense a edificación de vivendas unifamiliares, debendo harmonizar co entorno no que se insiren

A tramitación da licenza para a realización de calquera tipo de obra nesta zona deberá ser informada preceptivamente pola Comisión Territorial de Patrimonio, sendo o seu informe vinculante.

4.3. GRAO III (Protección Non Integral)

Se aplicará este grao de protección a aqueles xacementos que posúen un deficiente estado de conservación. Igualmente aplicarase naquelas zonas nas que existan indicios suficientes que fagan pensar na posible existencia de restos arqueolóxicos e aquelas nas que se producen achados de materiais arqueolóxicos.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta, coa clave G.III.

4.3.1. Usos Autorizados

Dado que nos xacementos suxeitos a este grao de protección concorren unha serie de circunstancias especiais, poderá efectuarse neles certo tipo de obras, sempre e cando se realice unha actuación arqueolóxica previa. Para isto, deberase remitir á Comisión Territorial de Patrimonio Histórico un proxecto detallado de calquera obra ou modificación que se pretenda realizar.

A Comisión resolverá sobre a pertinencia da dita obra, anque, en todo caso, sempre conlevará consigo unha intervención arqueolóxica previa, que garanta a correcta documentación e investigación dos restos arqueolóxicos existentes.

* Os xacementos suxeitos a cada un dos Graos de Protección aparecen detallados no anexo de Patrimonio Arqueolóxico que acompaña á presente ordenanza.

5. ACHADOS NON PREVISIBLES

Segundo o Art. 44 da Lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español, son considerados bens de dominio público todos os obxectos e restos materiais que posúan os valores propios do Patrimonio Histórico Español, xa sexan descubridos como consecuencia de escavacións, remocións de terra ou obras de calquera índole ou por azar. no caso da aparición de restos, vestixios, elementos ou particularidades que infundisen razoábel sospeita do seu carácter arqueolóxico, se procederá á paraliza-

ción cautelara dos traballos, e informárase do achado e circunstancias do mesmo á Comisión Provincial de Patrimonio e á Autoridade Municipal nun prazo máximo de 30 días, e inmediatamente se trata de achados casuais, para que as autoridades competentes teñan coñecemento e consideración respecto aos prazos de execución das obras e demais condicións que podan estar contidas na licenza e que, de maneira fortuita, teñan que incumprirse pola paralización dos traballos.

A ocultamento de achados arqueolóxicos, vestixios, pezas ou elementos que se presupoñan constituíntes do patrimonio histórico, artístico e cultural das aldeas de España, responsabilizará ós que así procedan, en atención a lexislación e en concordancia co contido do Art. 46 da Constitución.

6. INFRACCIÓNS Á PRESENTE ORDENANZA

Será considerada como infracción urbanística grave toda acción u omisión que vulnere as prescricións contidas na presente ordenanza, sen prexuízo doutras que estean tipificadas e sancionadas pola lexislación.

As infraccións contra a presente ordenanza non serán, en ningún caso, tipificadas como anexas con outras infraccións cometidas.

Ourense, maio 2007. O representante do equipo redactor.

Asdo: Manuel Requejo Conde.

NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE: NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I.- ÁMBITO

Artículo 1.- Ámbito

Artículo 2.- Naturaleza y marco legal

Artículo 3.- Vigencia y revisión del Plan

Artículo 4.- Modificación

Artículo 5.- Documentación y su valoración

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Artículo 6.- Definición

Artículo 7.- Clasificación del suelo

Artículo 8.- Derechos y deber de la propiedad en el suelo urban

Artículo 9.- Deberes y derechos de los propietarios del sólo de núcleos rurales

Artículo 10.- Deberes y derechos de los propietarios en suelo urbanizable

Artículo 11.- Deberes y derechos de los propietarios en suelo rústico

CAPÍTULO III.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AVIÓN

Artículo 12.- Competencias

Artículo 13.- Instrumentos de desarrollo

Artículo 14.- Planes Parciales

Artículo 15.- Planes de Sectorización

Artículo 16.- Documentación de los Planes de Sectorización

Artículo 17.- Planes Especiales

Artículo 18.- Objeto y contenido

Artículo 19.- Estudios de detalle

Artículo 20.- Catálogos

Artículo 21.- Proyectos de urbanización

CAPÍTULO IV.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Artículo 22.- Clases de sistemas de actuación

Artículo 23.- Sistemas de actuación directos

Artículo 24.- Sistemas de actuación indirectos

Artículo 25.- Sistemas de compensación

Artículo 26.- Sistemas de concesión de obra urbanizadora



CAPÍTULO V.- INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

- Artículo 27.- Actos sujetos la licencia
 - Artículo 28.- Caducidad de las licencias
 - Artículo 29.- Procedimiento para el otorgamiento de la autorización autonómica en suelo rústico.
 - Artículo 30.- Documentación adicional de los expedientes de autorización de edificaciones residenciales vinculadas la explotaciones agrícolas y ganaderas
 - Artículo 31.- Documentación posterior el otorgamiento de la autorización
 - Artículo 32.- Edificaciones de carácter tradicional o de singular valor Arquitectónico
 - Artículo 33.- Deber de conservación y ruina
 - Artículo 34.- Inspección periódica de construcciones
 - Artículo 35.- Declaración de ruina
 - Artículo 36.- Obras de derrumbamiento y demolición en los núcleos rurales
 - Artículo 37.- Ordenes de ejecución en suelo rústico y de núcleo rural
 - Artículo 38.- Parcelaciones urbanísticas
 - Artículo 39.- Indivisibilidad de parcelas
 - Artículo 40.- Régimen de parcelaciones
 - Artículo 41.- Edificios había sido de ordenación
- #### CAPÍTULO VI.- OBTENCIÓN DE TERRENOS DE SISTEMAS GENERALES Y DE DOTACIONES PÚBLICAS
- Artículo 42.- Definición
 - Artículo 43.- Obtención de los sistemas generales
 - Artículo 44.- Ocupación directa
- #### CAPÍTULO VII.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DE LOS PLANES EN SUELO DE NÚCLEO RURAL
- Artículo 45.- Sistema de cesión de viales
 - Artículo 46.- Conexión y urbanización en la cesión de viales
 - Artículo 47.- Obtención de dotaciones en los núcleos rurales
- #### TÍTULO II.- NORMAS DE ORDENACIÓN
- #### CAPÍTULO I.- ORDENANZAS DE CARÁCTER GENERAL
- Artículo 48.- Definición
- #### CAPÍTULO II.- NORMAS DE EDIFICACIÓN
- Artículo 49.- Condiciones generales de volumen y higiénicas
 - Artículo 50.- Medición de alturas
 - Artículo 51.- Construcciones por arriba de la altura máxima
 - Artículo 52.- Cubiertas
 - Artículo 53.- Sótanos y semisótanos
 - Artículo 54.- Planta baja
 - Artículo 55.- Salientes y vuelos
 - Artículo 56.- Entrantes
 - Artículo 57.- Chaflanes
 - Artículo 58.- Patios
 - Artículo 59.- Portales
 - Artículo 60.- Escaleras
 - Artículo 61.- Aparcamientos
 - Artículo 62.- Edificaciones complementarias
 - Artículo 63.- Memoria descriptiva y justificativa de la adecuación
- #### CAPÍTULO III.- CONDICIONES GENERALES DE USO
- Artículo 64.- Objeto
 - Artículo 65.- Disposiciones de aplicación general
 - Artículo 66.- Clasificación de usos del suelo y de la edificación
 - Artículo 67.- Uso residencial
 - Artículo 68.- Uso industrial
 - Artículo 69.- Uso comercial 6
 - Artículo 70.- Uso administrativo y de oficinas
 - Artículo 71.- Uso hotelero

Artículo 72.- Uso de garaje * aparcamiento, talleres y estaciones de servicio

- Artículo 73.- Uso sanitario asistencial
- Artículo 74.- Uso educativo o docente
- Artículo 75.- Uso socio-cultural y recreativo
- Artículo 76.- Uso deportivo
- Artículo 77.-Uso religioso

Artículo 78.- Uso agropecuario y forestal

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES GENERALES TIPOLÓGICAS

- Artículo 79.- Normas generales tipológicas
- Artículo 80.- Normas para diversos tipos de construcciones
- Artículo 81.- Normas generales sobre diseño y calidad de la urbanización del espacio público

CAPÍTULO V.- NORMAS DE ORDENACIÓN

Artículo 82.- Normativa de sistemas generales

TÍTULO III.-ORDENANZAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I.- ORDENANZAS ESPECÍFICAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

- Artículo 83.- Ordenanza 1.- Núcleo tradicional
- Artículo 84.- Ordenanza 2.- Residencial extensiva
- Artículo 85.- Ordenanza 3.- Residencial aislada
- Artículo 86.- Ordenanza 4.- Residencial agrupada
- Artículo 87.- Ordenanza 5.- Residencial mixta
- Artículo 88.- Sistemas generales y locales de equipamientos públicos en el suelo urbano, Suelo de núcleo rural y en el suelo rústico

Artículo 89.- Sistema general y local de zonas verdes y espacios libres de uso público en el suelo urbano, de núcleo rural y rústico

Artículo 90.- Equipación privada en suelo urbano, de núcleo rural y rústico

CAPÍTULO II.- ORDENANZAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 91.- Área de Reparto AIRE-1

Artículo 92.- Área de Reparto AIRE-2

CAPÍTULO III.- ORDENANZAS PARA OS NÚCLEOS RURALES

- Artículo 93.- Determinaciones aplicables los núcleos rurales
- Artículo 94.- Ordenanzas específicas para los núcleos rurales
- Artículo 95.- Condiciones de protección tipológica y conservación de los núcleos Singulares de Liñares, Sano Vicenzo, Amiudal, Casardonavo y Baiste

CAPÍTULO IV.- ORDENANZA PARA O SOLO URBANIZABLE

Artículo 96.- Suelo urbanizable

CAPÍTULO V.- ORDENANZA PARA O SOLO RÚSTICO

Artículo 97.- Suelo rústico

CAPÍTULO VI.- PATRIMONIO

Artículo 98.- Ordenanza de protección del patrimonio cultural

I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1.- ÁMBITO, NATURALEZA, VIGENCIA Y REVISIÓN

Artículo 1.- Ámbito

El presente Plan General constituye la totalidad del ámbito territorial del tenérmelo municipal de Avión.

Artículo 2.- Naturaleza y marco legal

1.- El presente documento constituye las normas urbanísticas integrales del Plan General, de acuerdo con el apartado e) del artículo 61 de la ley 9/2.002 de Ordenación Urbanística y Protección de en medio Rural de Galicia con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

2.- De acuerdo con su naturaleza de Normas Urbanísticas, determinan el régimen jurídico corespondiente a la edificación y el uso del suelo, por lo que serán de aplicación a la totalidad de las actuaciones urbanísticas que se proyecten en el tenérmelo municipal de Avión.



3.- El presente Plan General con su normativa urbanística se redacta de conformidad con el marco legal constituido por la vigente ley 6/1998 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones; la ley 9/2.002 de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección de en medio Rural de Galicia, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 y el Decreto 28/1999, de 21 de enero, por lo que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística de Galicia, así como por los vigentes reglamentos de planeamiento, gestión urbanística y registro municipal de solares, en todo lo que no se oponga o no resulten afectados por la ley 9/2.002.

Artículo 3.- Vigencia y revisión del Plan

El Plan General tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión y modificación. La eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del Plan aprobado, quedan condicionadas al cumplimiento del dispuesto en el artículo 92 de la ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 sin perjuicio del dispuesto acostumbrado por la legislación reguladora del régimen local.

Entendiera por revisión del plan general a adopción de nuevos criterios respeto de la estructura general y orgánica del territorio de la clasificación del suelo, motivado por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o por agotamiento de su capacidad prevista en el planeamiento. El procedimiento de revisión se ajustará a las mismas disposiciones establecidas para el planteamiento del Plan General.

Artículo 4.- Modificación

Las alteraciones de las determinaciones del Plan se considerarán como modificación del incluso, aunque dichas alteraciones lleven consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, cualquier modificación que se pretenda realizar en el planeamiento urbanístico en vigor, deberá fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas encaminadas al avance sustancial de la ordenación urbanística vigente, a la descongestión urbana, al avance de la articulación de los espacios libres públicos y los volúmenes construidos, a la eliminación de usos no deseables o a la incorporación de otros necesarios, a la creación de nuevas dotaciones urbanísticas públicas, a la resolución de problemas de circulación y otros fines de interés público.

La modificación de cualquiera de los elementos del Plan General se sujetará al previsto en los artículos 94 y 95 de la Ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 sin perjuicio del dispuesto en los artículos 47.4, 62 y 127.2 de dicha ley.

Artículo 5.- Documentación y su valoración

Este Plan General está integrado por los documentos relacionados a continuación con el contenido y alcance indicados en los apartados siguientes:

- a) Memoria descriptiva y justificativa.
- b) Estudio de en medio rural y análisis del modelo de asentamiento poblacional.
- c) Estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico.
- d) Planos de información.
- e) Planos de ordenación.
- f) Normas urbanísticas.
- g) Estrategia de actuación y estudio económico.
- h) Catálogo.

Los efectos de la aplicación y desarrollo posterior del Plan General, los documentos relacionados anteriormente, tendrán el contenido y alcance que se detalla a continuación:

a) La memoria expresa los análisis llevados a acostumbrados para adoptar la ordenación establecida por el Plan General así como su justificación y explicación. En caso de contradicción entre la memoria y los planos de ordenación prevalecerán estos últimos.

b) Los planos de información integrados en el documento del Plan General de Ordenación Municipal, refleja la realidad urbanística actual del tenérmelo municipal como punto de partida del Plan General para establecer sus determinaciones de ordenación, por la que su eficacia concretara en la reproducción fiel de la situación urbanística existente.

c) Los planos de ordenación expresan el contenido de las determinaciones de la ordenación establecida, tanto de las que inciden en la regulación del uso del suelo y de la edificación como de las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista, siendo el complemento gráfico necesario de los preceptivos integrados en las normas urbanísticas.

d) Las normas urbanísticas constituyen el documento normativo en que se fijan las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico que tengan lugar en el tenérmelo municipal, ya sean de planeamiento, de su gestión o ejecución. La ellas se ajustarán, todos los actos de edificación y uso del suelo por lo que, conjuntamente con los planos de ordenación, comportan la definición del contenido urbanístico del derecho de propiedad.

La interpretación de los diferentes documentos del Plan, en los supuestos en que pudieran existir conrtraindicaciones entre ellos, se sujetará a la orden de prevelezca siguiente:

- 1.- La documentación escrita prevalecerá sobre la gráfica.
- 2.- Los planos de mayor escala, prevalecerán sobre los de menor.
- 3.- Prevalecerá la interpretación mas favorable al interés público

De acuerdo con el dispuesto en el artículo 6 de la ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 las dudas en la interpretación del planeamiento urbanístico producidas por imprecisiones o por contradicciones entre documentos de igual rango normativo se resolverán habida cuenta los criterios de menor edificabilidad, de mayor protección ambiental y aplicando el principio general de interpretación integrada de las normas.

CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE La PROPIEDAD DEL SUELO

Artículo 6.- Definición

1.- Las facultades del derecho de propiedad tanto en el relativo el uso del suelo como el subsuelo y vuelo, se ejercerán de acuerdo con el régimen urbanístico del suelo definido en este Plan en virtud del dispuesto en el Título I de la ley 9/2.002 de ordenación urbanística y protección de en medio rural de Galicia, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

2.- La estos acostumbrados, el Plan incorpora la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, el señalamiento de las medidas de protección de en medio, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos, arqueológicos o de carácter histórico-artístico, así como la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio y las determinaciones orientadas a prever su desarrollo y ejecución.

Artículo 7.- Clasificación de suelo

De conformidad con el dispuesto en el artículo 10 de la ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 el territorio del tenérmelo municipal clasificara en los siguientes



tes tipos de suelo: Suelo Urbano, Suelo de Núcleo Rural, Suelo Rústico y Suelo Urbanizable.

Suelo Urbano:

Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos que, integrados en la malla urbana, el Plan General incluye en la delimitación por encontrarse en alguna de las circunstancias siguientes:

a) Contar con acceso rodado público y con abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, abastecimiento de energía eléctrica, proporcionados mediante las correspondientes redes públicas con características adecuadas para servir a la edificación existente y a la permitida por el planeamiento.

b) También se clasifican como urbanos los terrenos que, aun careciendo de algunos de los servicios citados en el apartado anterior, están comprendidos en áreas ocupadas por la edificación, la lo menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para ella, segundo la ordenación que el Plan General establece

El suelo urbano de Avión se clasifica en suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado segundo establece el artículo 12 de la ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004. El suelo urbano consolidado es el integrado por los solares así como por las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por lo planeamiento urbanístico puedan adquirir la condición de solares mediante obras accesorias y de escasa entidad que pueden ejecutarse con la edificación o la construcción. El resto del suelo urbano se clasifica como no consolidado, ya que es necesario realizar procesos de urbanización.

Suelo de Núcleo Rural:

Constituyen el suelo de núcleo rural de Avión los terrenos que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa y que figuren diferenciados administrativamente en los censos y padrones oficiales, así como las áreas de expansión o crecimiento de estos asentamientos.

Suelo Rústico:

De conformidad con el dispuesto en el artículo 15 de la Ley 9/2.002 constituyen el suelo rústico de Avión, los terrenos que han de ser preservados de los procesos de desarrollo urbanístico y, en todo caso, los siguientes:

a) Los terrenos sometidos a un régimen específico de protección incompatible con su urbanización, de conformidad con la legislación de ordenación del territorio o con la normativa reguladora del dominio público, el medio ambiente, el patrimonio cultural, las infraestructuras y otros sectores que justifiquen la necesidad de protección.

b) Los terrenos que sin estar incluidos en los anteriores, presenten relevados valores naturales, ambientales, paisajísticos, productivos, históricos, arqueológicos, culturales, científicos, educativos, recreativos u otros que los hagan merecedores de protección o con un aprovechamiento que deban someterse a limitaciones específicas.

c) Los terrenos que, habiendo sufrido una degradación de los valores enunciados en el apartado anterior, deban protegerse con el fin de facilitar eventuales actuaciones de recuperación de dichos valores.

d) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquiera otro tipo de catástrofe o que simplemente perturben el medio ambiente o la seguridad y la salud.

Suelo Urbanizable:

Constituyen el suelo urbanizable de Avión, los terrenos que no tengan la condición de suelo urbano, de núcleo rural o de rústico y que pueden ser objeto de transformación urbanística nos tener establecidos en la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

a) Suelo urbanizable delimitado o inmediato

El suelo urbanizable delimitado o inmediato es el comprendido en sectores delimitados. Se incluyen en esta categoría los terrenos que el Plan General consideraron adecuados para ser urbanizados en base a las necesidades de crecimiento.

Artículo 8.- Derechos y deber de la propiedad en suelo urbano

1.- Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y edificar estos en las condiciones establecidas en la ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 y en las presentes normas urbanísticas. El aprovechamiento que le corresponde los propietarios de este suelo es el establecido en el artículo 18 de la mencionada Ley para el suelo urbano consolidado, que será lo que resulte de la aplicación directa de las determinaciones de este Plan.

Los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o luego de la normalización de predios.

2.- Los propietarios del suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:

a) Completar por su cuenta a urbanización necesaria para que aquellos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solares.

Para tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar las obras necesarias para conectar con las redes de servicios y viaria en funcionamiento y cederle gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a las vías que habían sido de las alineaciones establecidas en el planeamiento, sin perjuicio del dispuesto en el artículo 122 de la ley 9/2.002., con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

b) Regularizar los predios para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuera preciso por ser la su superficie inferior a parcela mínima o su forma inadecuada para la edificación.

c) Edificar los solares en los plazos que señale el planeamiento.

d) Conservar y, si es el caso, rehabilitar la edificación a fin de que esta mantenga en todo momento las condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad segundo su destino, y de acuerdo con las normas de protección de medio ambiente, del patrimonio histórico y de la rehabilitación.

Artículo 9.- Deberes y derechos de los propietarios del suelo de núcleos rurales

Los terrenos que el Plan General del Ayuntamiento de Avión incluye en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados los usos relacionados con las actividades propias de medio rural y con las necesidades de la población residente en dichos núcleos.

Los propietarios de esta clase de suelo tienen derecho a su uso y edificación en las condiciones establecidas en la sección 3ª de la ley 9/2.002., con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Cuando se pretenda construir nuevas edificaciones, o sustituir las existentes, los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regulación del viario preciso y ejecutar, su cargo, la conexión con los servicios existentes en el núcleo.



Artículo 10.- Deberes y derechos de los propietarios en suelo urbanizable

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad de acuerdo con la naturaleza rústica de ellos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos o similares. También tendrán el derecho de promover la su transformación solicitando en el Ayuntamiento a aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo de conformidad con el establecido en la ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 y el presente Plan General.

En el suelo urbanizable delimitado, en tanto no se apruebe la correspondiente ordenación detallada, no podrán realizarse obras ni instalaciones, excepto las que se vayan a ejecutar mediante la redacción de Planes Especiales de infraestructuras y las de carácter provisional en las condiciones establecidas en el artículo 102 de buena ley 9/2.002.

Una vez aprobado el planeamiento que establezca la ordenación detallada, la transformación del suelo urbanizable comportará para sus propietarios los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente el Ayuntamiento todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del sector en el que los terrenos resulten incluidos.

b) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el Plan General incluya o adscriba al sector, y ejecutar la su urbanización únicamente nos terrenos incluidos en el sector y en las condiciones que determina el Plan.

c) Costear y, si es el caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales existentes, así como las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de los citados sistemas, de forma que se asegure su correcto funcionamiento en función de las características del sector y de conformidad con los requisitos y condiciones que se establecen en este Plan General.

d) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas el Ayuntamiento, el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto. El Ayuntamiento no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en los que se localice dicho aprovechamiento que deberán ser asumidos por los propietarios.

e) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material de aquel.

f) Costear y, si es el caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y en funcionamiento, en los plazos establecidos por el planeamiento, sin perjuicio del derecho la reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento con cargo las empresas que presienten los correspondientes servicios.

g) Edificar los solares en el plazo que establezca el planeamiento.

Artículo 11.- Deberes y derechos de los propietarios en suelo rústico

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza y destino rústico de aquellos. El régimen urbanístico de los derechos y deber de la propiedad en suelo rústico, segundo sus diferentes categorías, se ajustará el previsto en los artículos 31 a 44 de la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004. La tal efecto en el Plan General de Avión se clasifica una sola categoría de suelo rústico protegido.

Suelo rústico especialmente protegido

- Protección agropecuaria
- Protección forestal
- Protección de infraestructuras
- Protección de las aguas
- Protección de espacios naturales

CAPÍTULO 3.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AVIÓN

Artículo 12.- Competencias

La ejecución del Plan General de Ordenación Municipal le corresponde el Ayuntamiento de Avión a través de los instrumentos urbanísticos que procedan.

La comunidad Autónoma podrá también ejecutar el planeamiento urbanístico en desarrollo de sus competencias y siempre que concorra un interés supramunicipal.

Los particulares podrán participar en la ejecución del planeamiento a través de los procedimientos previstos, redactando y elevando la administración municipal para su tramitación.

Artículo 13.- Instrumentos de desarrollo

La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del planeamiento que contenga la ordenación detallada.

En suelo urbanizable delimitado se requerirá la previa aprobación del Plan Parcial del sector te correspondí.

En suelo urbanizable no delimitado se exigirá previamente la aprobación del correspondiente Plan de Sectorización.

La ejecución de los sistemas generales exigirá la aprobación previa de un Plan Especial cuando su delimitación y ordenación detallada no estíbese contenida en el Plan General.

En el suelo urbano consolidado las determinaciones del Plan General serán de aplicación directa, sin perjuicio del establecido en el artículo 122 de la ley 9/2.002. con las modificaciones de la Ley 15/2.004.

Artículo 14.- Planes parciales

Los planes Parciales tienen por objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable delimitado, desarrollando el Plan General mediante la ordenación detallada de un sector.

Los planes parciales contendrán las determinaciones y documentación establecida en los artículos 64 y 65 de la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Artículo 15.- Planes de sectorización

Los planes de sectorización son los instrumentos mediante los cuáles se establecen las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística necesarias para la transformación de los terrenos clasificados como suelo urbanizable no delimitado. Deben resolver la adecuada integración del ámbito delimitado en la estructura de ordenación municipal definida en el Plan General.

Artículo 16.- Documentación de los planes de sectorización

Los planes de sectorización comprenderán los planos de información, incluido el catastral, memoria justificativa de sus determinaciones, estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico, evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y su ampliación o refuerzo, planos de delimitación del nuevo sector, planos de ordenación urbanística y ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución.

Teniendo cuenta los argumentos hechos, en el PGOM de Avión, no se delimita suelo urbanizable no delimitado.

Artículo 17.- Planes especiales

De acuerdo con el artículo 68 de la ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 podrán aprobarse planes especiales con las siguientes finalidades:

- a) Proteger ámbitos singulares



- b) Llevar a cabo operaciones de reforma interior
- c) Coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas
- d) Proteger, rehabilitar y mejorar el medio rural.

Artículo 18.- Objeto y contenido de los planes especiales

El objetivo y contenido de los planes especiales se ajustarán al establecido en los artículos 69 a 72 de la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Artículo 19.- Estudios de detalle

En desarrollo del Plan General, Planes Parciales y Especiales podrán redactarse estudios de detalle para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas con los siguientes objetivos:

- a) Completar o reajustar las alienaciones y las rasantes
- b) Ordenar los volúmenes edificables
- c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementaria del planeamiento.

Los estudios de detalle en ningún caso podrán:

- a) Alterar el destino urbanístico del suelo
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico
- c) Reducir o modificar las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.
- d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén recogidas en el plan.

e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.

f) Parcela-lo suelo

g) Establecer nuevos uso y ordenanzas.

Artículo 20.- Catálogos

Los catálogos son instrumentos complementarios de los planes que tienen por objeto identificar las construcciones, recintos, jardines, monumentos, inmuebles u otros elementos que, por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos, se considere conveniente conservar, mejorar o recuperar.

De acuerdo con el previsto en el artículo 75 de la ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 lo presente Plan cuenten un catálogo en el que se identifican los elementos, que merecen ser objeto de especial protección por razón de sus valores culturales, históricos, artísticos, arqueológicos o etnográficos, tales como: hórreos, cruceros, iglesias, puentes, yacimientos arqueológicos, etc.

Artículo 21.- Proyectos de urbanización

1.- Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y las dotaciones establecidas en el planeamiento.

2.- Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3.- Los proyectos de urbanización habrán abarcado una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación y planos de proyecto y de detalle, pliego de prescripciones técnicas, mediaciones, cuadros de precios y presupuesto.

4.- Los proyectos de urbanización serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a la información pública por el plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia en uno de los periódicos de mayor circulación en la Provincia. La vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

5.- La conservación de la urbanización le corresponderá el Ayuntamiento.

CAPÍTULO IV.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Artículo 22.- Clases de sistemas de actuación

Los sistemas de actuación son los siguientes:

a) Sistemas de actuación directos:

- cooperación
- expropiación

b) Sistemas de actuación indirectos:

- concierto
- compensación
- concesión de obra urbanizadora

La expropiación forzosa podrá aplicarse, además, para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o de alguno de sus elementos, o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.

De acuerdo con el previsto en el artículo 127.2 de la ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 la modificación del sistema de actuación podrá ser aprobada de oficio por el municipio o por instancia de los particulares interesados, luego de la información pública por el plazo de veinte días, con notificación individualizada los propietarios afectados.

Artículo 23.- Sistemas de actuaciones directos

a) Sistema de cooperación

1.- En el sistema de cooperación los propietarios acercan el suelo de cesión obligatoria y la administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a ellos.

2.- La ampliación de este sistema exige la aprobación del proyecto de reparcelación y ajustarse a lo dispuesto en los artículos 140 a 149 de la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

b) Sistema de expropiación

1.- La administración actuante podrá optar por utilizar el sistema de expropiación cuando razones de urgencia o necesidad lo justifiquen.

2.- La aplicación de este sistema de actuación se ajustará el dispuesto en los artículos 140 a 149 de la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Artículo 24.- Sistemas de actuación indirecto

Sistema de concierto

1.- El sistema de concierto podrá utilizarse cuando todos los terrenos del polígono, excepto los de uso y dominio público si es el caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios del polígono garanticen solidariamente la actuación.

2.- En este sistema asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación.

3.- La aplicación de este sistema de actuación se ajustará el dispuesto en los artículos 150 a 153 de la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Artículo 25.- Sistema de compensación

1.- En este sistema de actuación, los propietarios acercan los terrenos de cesión obligatoria, realizan la suya cuesta la urbanización es se constituyen en junta de compensación.

2.- La aplicación de este sistema de actuación urbanística se ajustará el dispuesto en los artículos 154 a 160 de la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Artículo 26.- Sistema de concesión de obra urbanizadora

1.- El sistema de concesión de obra urbanizadora el Ayuntamiento le otorga al agente urbanizador o concesionario la realización de las obras de urbanización, procediendo este a la distribución de los beneficios y cargas correspondientes, obteniendo su retribución en terrenos edificables o en metálico conforme el convenido con el ayuntamiento.



2.- El sistema de concesión de obra urbanizadora se ajustará el dispuesto en los artículos 161 a 164 de la ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

CAPÍTULO V.- INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

Artículo 27.- Actos sujetos a licencia

Las licencias urbanísticas tienen por finalidad comprobar que los actos de ocupación, construcción, edificación y uso de suelo y subsuelo proyectados se ajustan el ordenamiento urbanístico vigente. Para la concesión de licencia se verificará si el aprovechamiento proyectado se ajusta al susceptible de apropiación y si las obras y usos proyectados reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad.

Estarán sujetos a previa licencia sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o concesiones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación específica aplicable, los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo, tales como las parcelaciones edificaciones urbanísticas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, la modificación de la estructura o aspecto exterior de las edificaciones existente, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de estos la demolición de construcciones, la colocaciones de carteles de propaganda visible desde la veía pública, las cercas y vallados de predios y los demás actos señalados en el artículo 10 del reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley del suelo de Galicia.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, etc, exigirán para la contratación de los respectivos servicios las licencias que en cada caso sean precisas.

Las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones deberán acercar proyecto técnico redactado por técnico competente, con ejemplares para cada uno de los organismos que deban emitir informe sobre la solicitud.

Se exceptúa de la necesidad de presentación del proyecto técnico la ejecución de obras o instalaciones menores. Para estos efectos, se consideran como menores aquellas obras e instalaciones de técnica sencilla y escasa entidad constructiva y económica que no supondría alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten el diseño exterior, la cimentación, a la estructura, o las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de todas las clases.

En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los cerramientos de muro de fábrica de cualquier clase y las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural el inventariados y los grandes movimientos y tierras.

Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definan las actuaciones que se van a realizar con su suficiente contenido y detalle par permitir a la administración conocer el su objeto de las mismas y decidir si es ajustado o no la normativa urbanística aplicable.

El dicho proyecto técnico contendrá una memoria urbanística, como documento específico e independiente.

Artículo 28.- Caducidad de las licencias

Toda licencia, deberá prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para rematarlas, el plazo máximo que fija este planeamiento y de seis meses para la iniciación de las obras, y tres años para la terminación, desde la data de su otorgamiento.

El Ayuntamiento podrá conceder prórroga de los referidos plazos de la licencia por una sola vez, y por uno nuevo plazo no superior el inicialmente acordado, y siempre que la licencia

sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de concesión de la prórroga.

La caducidad será declarada por la administración municipal luego del procedimiento con audiencia del interesado.

Artículo 29.- Procedimiento para lo otorgamiento de la autorización autonómica en suelo rústico

La competencia para lo otorgamiento de la autorización Autonómica le corresponde al Director General competente en materia de urbanismo.

El procedimiento, para la tramitación de las autorizaciones autonómicas en suelo rústico se ajustará las siguientes reglas:

El promotor deberá presentar la solicitud de autorización acompañada de anteproyecto técnico redactado por técnico competente con el contenido que se detalla en la circular informativa 2/2.003, del 31 de Julio, sobre el régimen de autorizaciones en suelo rústico, acreditación de la superficie de la parcela, o documento en el que se formalicen los compromisos del solicitante, justificante de abono de tasas y expediente administrativo municipal, igualmente con el contenido que se detalla en la dicha circular informativa 2/2.003.

Artículo 30.- Documentación adicional de los expedientes de autorización de edificaciones residenciales vinculadas a explotaciones agrícolas y ganaderas.

Para el caso de expedientes de autorización de edificaciones destinadas a uso residencial vinculadas la explotaciones agropecuarias se presentará la siguiente documentación:

a) La documentación indicada en el artículo anterior

b) Proyecto técnico de nueva explotación agrícola, título administrativo de reconocimiento de la existencia de la explotación con anterioridad el 1 de Enero de 2.003 o informe descriptivo de la explotación existente, elaborado por ingeniero agrónomo, ingeniero técnico agrícola o por otro técnico competente, con visado colegial, en el que se describan las características esenciales de la explotación agrícola o ganadera, especificando la lo menos la cantidad y tipo de cultivos producidos el número de cabezas de ganado, la maquinaria y herramientas afectas la explotación, a mano de obra asalariada o no asalariada empleada en la explotación, el tiempo dedicado a la actividad agraria por el titular de la explotación, y las demás circunstancias relevantes de la explotación.

c) Si es el caso, informe de la vida laboral de las personas ocupadas en la explotación, emitido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.

d) Cualquier otro medio de prueba admitido en derecho que acredite la accesibilidad y complementariedad de la vivienda respecto de la explotación agrícola o ganadera existente.

El servicio Provincial de Urbanismo e Inspección Territorial efectuará visita de Inspección a la explotación y elaborará el correspondiente informe sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

En cualquiera caso, el servicio provincial de urbanismo e inspección territorial podrá requerir del promotor la documentación e información complementaria que considere necesaria.

Artículo 31.- Documentación posterior al otorgamiento de la autorización

La autorización otorgada quedará sometida la condición suspensiva hasta que se justifique el cumplimiento de los deberes establecidas por el artículo 42.1ª e). Para estos efectos, se acercará la siguiente documentación:

a) Justificante de la prestación de las garantías exigidas por el ayuntamiento conforme el establecido por el artículo 42.11ª a) y, en particular a prestación del aval a favor del ayuntamiento en garantía del exacto cumplimiento de los compromi-



sos asumidos por el solicitante de la autorización, por importe del 10% del coste estimado para la implantación o refuerzo de los servicios.

b) Certificación del Registro de la Propiedad en el que se haga constar la vinculación de la total superficie real del predio a la construcción y uso autorizado, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones el uso y edificabilidad impuestas por la autorización otorgada.

Artículo 32.- Edificaciones existentes en suelo rústico.

Se permitirá en cualquier categoría de suelo rústico, luego de la autorización autonómica segundo el procedimiento establecido por el artículo 41, la reconstrucción y rehabilitación de las edificaciones tradicionales o de singular valor arquitectónico, que podrán ser destinadas la vivienda y usos residenciales, las actividades turísticas y artesanales o a equipamientos de interés público. La reconstrucción o rehabilitación deberá respetar el volumen edificable preexistente y la composición volumétrica original.

Asimismo, luego de la autorización autonómica, podrá permitirse por razones justificadas su ampliación incluso en volumen independiente, sin superar el 10% del volumen originario de la edificación tradicional. Excepcionalmente, la ampliación podrá alcanzar el 50% del volumen de la edificación originaria cumpliendo las condiciones establecidas por los artículos 42 y 44 de la Ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Las edificaciones existentes en suelo rústico sin licencia municipal, les será de aplicación el establecido por la disposición transitoria quinta y por el artículo 210.2º de la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Artículo 33.- Deber de conservación y ruina

1.- Los propietarios de toda clase de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones, etc, deberán mantenerlos en las condiciones que establece el artículo 9 de la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

2.- El Ayuntamiento ordenará, de oficio o por instancia de cualquiera interesado, mediante lo correspondiente expediente y luego de la audiencia de los interesados la ejecución de las obras necesarias para conservar en las condiciones establecidas por el mencionado artículo con indicación del plazo de realización.

3.- El Ayuntamiento también podrá ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de las obras de conservación, renovación o reforma en fachadas o espacios visibles desde la veía pública. Lanás obras se ejecutarán a la cuesta de los propietarios se estuvieran dentro del límite de la obligación de conservación que le corresponde, y con cargo los fondos de la entidad que la ordene cuando la superara para obtener avances e interés general.

En el caso de incumplimiento de la orden de ejecución de obras, la administración municipal procederá la ejecución subsidiaria o la ejecución forzosa, mediante la imposición de multas coercitivas de 300 a 600 Euros, reiterables hasta lograr la ejecución de las obras ordenadas.

Artículo 34.- Inspección periódica de construcciones

El Ayuntamiento de Avión deberá regular mediante ordenanza municipal el deber de inspección periódica de las edificaciones para determinar el su estado de conservación.

Esta ordenanza establecerá las edificaciones que quedan sujetas la esta obligación en función de su antigüedad y, en todo caso incluirán todas las edificaciones catalogadas o de antigüedad superior a cincuenta años, los plazos y las condiciones en las que deba realizarse la inspección técnica de las edificaciones a cargo de facultativo competente.

Artículo 35.- Declaración de ruina

1.- Cuando alguna construcción o parte de ella estibese en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o por instancia de cualquiera interesado, ha declararla en situación de ruina y acordará la total o parcial demolición, luego de la tramitación del oportuno expediente contradictorio con audiencia del propietario y de los moradores, excepto inminente peligro que lo impidiera.

2.- Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias, exceda de la mitad del coste de reposición de la edificación o de nueva construcción con características similares, excluido el valor del suelo.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de a excepción de ordenación.

Artículo 36.- Obras de derrumbamiento y demolición en los núcleos rurales

1.- Quieta prohibido el derrumbamiento o la demolición de las construcciones existentes, excepto nos siguientes supuestos:

a) Aquellas construcciones sin interés arquitectónico ninguno en las que, por su reducido tamaño o imposibilidad de acceso, no sea posible su recuperación, restauración o reconstrucción para cualquier uso de los autorizados.

b) Las edificaciones de escaso valor histórico y etnográfico de las que, estando en ruina material de acuerdo con la legislación urbanística, con evidente peligro para las personas o cosas, no sea viable su recuperación total o parcial.

c) Todas las añadiduras que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva o que por los materiales en ellos empleados supondrían un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificado.

Igualmente todos los alpendres, almacenes y edificaciones auxiliares que están en iguales condiciones.

Artículo 37.- Órdenes de ejecución en suelo rústico y núcleo rural.

1.- En el supuesto de que los propietarios incumplieran los deberes de conservación y rehabilitación establecidos en la ley 9/2.002 de ordenación urbanística y protección de medio rural de Galicia, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004 el alcalde o al consejero competente en materia de ordenación del territorio urbanismo podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias que garantizan el deber de conservación definido en el artículo 9 de la ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004, en especial las siguientes:

a) Las obras necesarias para adaptar los inmuebles a las condiciones de su contorno, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde las veías públicas y la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles rústicos.

b) Las obras que garanticen el destino rústico o característico del predio, incluido la eliminación de elementos impropios de su finalidad o que supondrían un riesgo de deterioro de medio ambiente, del patrimonio cultural o del paisaje.

c) Las obras de rehabilitación de inmuebles y edificios de acuerdo con el establecido en el planeamiento urbanístico.

2.- La orden de ejecución deberá contener obligatoriamente la determinación concreta y detallada de las obras que hay que realizar.



3.- El incumplimiento de la orden de ejecución facultará al alcalde o la Consellería se es el caso, para ejecutar subsidiariamente las obras con cargo los obligados.

4.- El alcalde o la Consellería competente podrán ordenar en cualquier momento a demolición o eliminación de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones inacabadas o inadecuadas el medio rural, efectuadas sin licencia, sin que esto produzca derecho a obtener indemnización.

5.- Declarara la utilidad pública, para efectos de expropiación, de los terrenos, construcciones, edificaciones e instalaciones inacabadas o inadecuadas que se considere necesario demoler para la protección de en medio rural o la conservación del contorno y morfología de los núcleos rurales de población.

Para estos efectos a administración deberá incoar el oportuno procedimiento, con audiencia de los interesados, en el que se constate la incompatibilidad o inadecuación de las obras o instalaciones con la protección de en medio rural o con las determinaciones estéticas y tipológicas establecidas por lo planeamiento urbanístico.

Artículo 38.- Parcelaciones urbanísticas

Se considera parcelación urbanística, la división de terrenos en dos o mas lotes o porciones a fin de su urbanización o edificación.

Artículo 39.- Indivisibilidad de parcelas

1.- Serán indivisibles:

- Las parcelas determinadas cómo mínimas
- Las parcelas con dimensiones iguales o menores las determinadas cómo mínimas en el planeamiento.
- Las parcelas con dimensiones menores que el doble de la superficie determinada cómo mínima en el planeamiento.
- Las parcelas edificables conforme una relación determinada entre superficie del suelo y superficie edificable, cuando se edificara la correspondiente la toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente solo a una inferior a la parcela mínima.
- Las parcelas de suelo rústico en el supuesto establecido en los artículos 42.1 e) es 206.1 de la ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

2.- En el suelo rústico no se podrán realizar ni autorizar parcelaciones, divisiones o segregaciones, excepto aquellas que deriven de la ejecución, conservación o servicio de infraestructuras públicas, de la realización de actividades extractivas o energéticas, de la ejecución del planeamiento urbanístico o tengan por objeto una racionalización de la explotación agropecuaria o forestal.

En todo caso se respetará la superficie mínima e indivisible que determine la legislación agraria.

Artículo 40.- Régimen de parcelaciones.

1.- No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente fuera aprobado el planeamiento urbanístico exigible segundo la clase de suelo de que se trate. Quieta prohibida en suelo rústico la realización de parcelaciones urbanísticas.

2.- Toda parcelación urbanística quedará sujeta la licencia o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación.

3.- En ningún caso se considerarán solares, ni se permitirá edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción.

Artículo 41.- Edificios había sido de ordenación

1.- Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaran disconformes con este quedarán sometidos al régimen de había ido de ordenación.

2.- En las construcciones y edificaciones que queden en situación de había ido de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones del planeamiento sólo se autorizan obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento de uso preexistente.

3.- En las construcciones sólo parcialmente incompatibles con el nuevo planeamiento se podrán autorizar las obras de avance o reforma, ampliación del volumen en un porcentaje máximo del 25 % del edificio original, cambio de uso, e implantación de nuevos usos siempre que estos sean autorizados por la ordenanza de zona. Estas obras suelo serán autorizables, cuando no estíbese prevista la expropiación o demolición del predio en el plazo de quince años.

4.- La total incompatibilidad con las determinaciones del planeamiento se aplicará en los siguientes casos:

- Edificaciones e instalaciones existentes que alojen usos prohibidos por la nueva ordenanza.
- Quando la ejecución del Plan exija la demolición de la construcción, edificación e instalación.

En ningún caso se considerarán de total incompatibilidad las construcciones y edificaciones que cuenten con licencia municipal y se construyeran o estén en construcción con adecentamiento la misma, con la excepción establecida en el punto 4 anterior.

Tampoco se considerarán de total incompatibilidad las construcciones y edificaciones que cuenten con licencia municipal aunque incumplan alguna de las condiciones físicas definidas en la nueva ordenanza.

CAPÍTULO VI.- OBTENCIÓN DE TERRENOS DE SISTEMAS GENERALES Y DE DOTACIONES PÚBLICAS

Artículo 42.- Definición

1.- Se entiende por terrenos destinados la dotaciones públicas los de titularidad del municipio o, si es el caso, de la comunidad autónoma, que tienden a satisfacer necesidades colectivas e implantar usos o servicios públicos, teniendo el carácter de bienes de dominio público.

2.- Son terrenos de sistemas generales las dotaciones públicas que están diseñadas o previstas para el servicio de la totalidad del municipio y, en especial, para implantar las infraestructuras básicas.

Artículo 43.- Obtención de los sistemas generales

1.- Los terrenos destinados a sistemas generales en suelo rústico o urbano consolidado se obtendrán mediante expropiación forzosa.

2.- La expropiación de los terrenos de sistemas generales deberá realizarse dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento detallado que legitime su ejecución.

3.- Los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales en suelo urbanizable se obtendrán:

- Por cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en una área de reparto y en el correspondiente polígono.
- Por ocupación directa.
- Por permuta forzosa.
- Por convenio urbanístico, debiendo incluirse entre sus cláusulas las previsiones necesarias para compensar los propietarios, bien en metálico o bien mediante aprovechamiento lucrativo de titularidad municipal.

Artículo 44.- Ocupación directa

Entiende por ocupación directa la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones públicas locales mediante al reconocimiento su titular del derecho al aprovechamiento en el polígono al que se vincule.



CAPÍTULO VII.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DE LOS PLANES EN SUELO DE NÚCLEO RURAL

Artículo 45.- Sistema de cesión de viales

El sistema de cesión de viales en el suelo de núcleo rural se aplicará conforme las siguientes reglas:

a) Los propietarios deberán cederle al municipio los terrenos destinados por el planeamiento a viales, había sido de las alineaciones, que resulten necesarios para que la parcela sea edificable.

b) El cumplimiento efectivo del deber de cesión tendrá lugar con la solicitud de licencia. Esta cesión se formalizará en documento público.

c) Los propietarios deberán urbanizar la su parcela.

Artículo 46.- Conexión y urbanización en la cesión de viales

1.- Las edificaciones que se efectúen en la zona de expansión del suelo de núcleo rural deberán garantizar y, si es el caso, ejecutarlas conexiones las redes generales municipales, con cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas.

2.- Las conexiones a la urbanización, habían debido transcurrir por terrenos de uso público o constituir servidumbre a favor del municipio.

Artículo 47.- Obtención de dotaciones en los núcleos rurales

Los terrenos destinados a dotaciones públicas se podrán obtener mediante expropiación forzosa, convenio urbanístico o permuta forzosa.

En el supuesto de ejecución de planes especiales de protección, rehabilitación y avance de en medio rural, los propietarios le cederán gratuitamente a los ayuntamientos los terrenos destinados a viales, equipamientos y dotaciones públicas, costeando y ejecutando las obras de urbanización previstas.

TÍTULO II.- NORMAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I.- ORDENANZAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 48.- Definiciones

Para los efectos del presente Plan General, cuantas veces se empleen los términos que de sucesivo se indican, tendrán el significado que se expresa en los apartados siguientes:

Solares: Toda parcela ubicada en suelo urbano, acomodada para la edificación y urbanizada, que reúna los siguientes requisitos:

- Tener señalados los alineamientos y rasantes.
- Disponer de acceso rodado directo por la vía a la que dé frente.
- Tener pavimentada la calzada y disponer de encintado de aceras.
- Disponer de abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales a través de las redes generales municipales y contar con suministro de energía eléctrica.

Alineamiento: Línea límite que separa la parcela de los espacios libres públicos (calles, caminos, plazas, etc.).

Alineamiento actual: son los colindantes de las parcelas con los espacios libres públicos existentes.

Alineamientos oficiales: Son los alineamientos que se fijan en el presente Plan General para la totalidad del suelo urbano.

Los alineamientos fijados en el presente planeamiento adquieren el carácter de oficiales a la aprobación definitiva del presente Plan General o de los documentos que lo desarrollan. Pueden quedar definidos nos planos de ordenación, en los textos de la normativa o en ámbolos dos casos a la vez, prevaleciendo siempre, en caso de contradicción, la norma escrita sobre la gráfica.

En el suelo clasificado como urbano consolidado, para efectos del dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley 6/1998, del 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, se ha entender como integrante del coste de la urbanización a que están obli-

gados los propietarios de terrenos en esa clase de suelo, lo imponerte del propio terreno que se precise para acomodar los alineamientos actuales los alineamientos oficiales fijados en el presente Plan General para el suelo urbano consolidado.

Línea de edificación: Es aquella línea que la futura edificación no puede superar excepto con los os cuando estos se permiten. Puede ser interior o exterior.

- Exterior: cuando se refiere a la fachada de la edificación que dé frente a calles, a espacios libres públicos o a los libres personales que limiten con ellos y sean fruto de un retranqueo mínimo obligado.

- Interior: cuando se refiere a la fachada contraria a la anterior. Cuando a las dos fachadas den la calles, espacios públicos o a espacios libres personales que limiten con ellos y sean fruto de un retranqueo obligatorio, tendrán la consideración de exteriores, en el existiendo en este supuesto la línea de edificación interior.

Parcela edificable: Se entiende por este concepto a parte del solares comprendida entre la línea de edificación interior, o entre las dos líneas de edificación exterior y la línea de edificación interior, o entre las dos líneas de edificación exterior.

También se entiende por este concepto aquella parcela que es apropiada para soportar edificación conforme a las condiciones que el Plan General le impone segundo la zona de ordenanza en la que se inscribe. La parcela se entenderá como bruta en su dimensión superficial real, y como neta una vez descontadas las superficies destinadas a cesiones para vías, espacios libres, etc.

Retranqueo: Es el ancho de la franja de terreno comprendida entre el alineamiento oficial y la línea de edificación exterior, cuando estas no coinciden.

También tienen esta consideración las separaciones de la edificación de los demás lindes de parcela edificable.

Rasante: Es el perfil longitudinal de una vía.

Rasante oficial: Son las definidas en el presente Plan General, para el viario existente, de no reflejar, se entenderá como rasante oficial las ya existentes.

Altura de edificación: Es la dimensión vertical de un edificio. Se podrá expresar conjunta o separadamente en metros o en número de plantas que incluirá la planta baja y la planta o planta de pisos.

Dos

Altura máxima de la edificación: La altura máxima sobre rasante vendrá expresada en número de plantas y en metros, teniendo que se respetar las dos.

Cuando los edificios vayan a ser construidos en pendiente, amais de la altura máxima sobre rasante, se establecerá la altura máxima en el punto mas desfavorable o máxima altura permitida, que será la que no se podrá superar en ninguno de los puntos de la edificación.

Altura de piso: Distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos: Distancia desde la superficie del pavimento acabado incluso la superficie inferior del techo de la planta correspondiente.

Altura de Cubierta: Es la distancia vertical existente entre la cara superior del último forjado y la línea de cumbre o punto de la cumbre de la edificación.

Superficie ocupada: Es la superficie comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda construcción. Excepto determinaciones en contra, computarán las superficies de todas las edificaciones existentes en la parcela, independientemente del uso al que se destinen.



Superficie total edificada: Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas plantas.

Pieza habitable: Es aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas. No comprende por lo tanto los vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roperos, trasteros, Aparcamientos o cualquiera otra pieza de paso o almacén.

Plantas de la edificación:

- Planta de sótano: tendrá esta consideración a totalidad o parte de la planta de la que el techo se encuentre en todos los sus puntos por debajo de la cuota de 0,50 metros sobre de la rasante.

- Planta de semisótano: será aquella que tenga parte de su altura por debajo de la rasante oficial, o del terreno en contacto con la edificación y el techo no supere la cuota de 1,00 metros sobre la rasante oficial o terreno en contacto con la edificación.

La planta semienterrada la que el techo sobresalga más de 1,00m. sobre la rasante oficial o terreno en contacto con la edificación tendrá la consideración de planta baja.

- Planta baja: Es la planta habitable inferior del edificio, en la que su suelo se encuentra como máximo entre los niveles de 1,00 m. sobre la rasante oficial, y lo de 0,60 por debajo de la rasante oficial.

- Planta bajo cubierta: se entiende como espacio bajo cubierta el espacio inscrito entre los faldones de cubierta y la cara de forjado que marca la altura sobre de la rasante.

- Planta de piso: Es la que se sitúa entre dos forjados consecutivos, por arriba del que sirve de techo a planta baja y por debajo del último forjado de la edificación.

Edificio exento: Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres públicos o personales.

Usos permitidos: Son aquellos que se consideran acomodados en cada una de las zonas de ordenanza, que se señalan en las presentes ordenanzas.

Edificio exclusivo: Es lo que cumple con la condición de que en todos los sus locales se realizan actividades comprendidas en el incluso uso.

Edificabilidad: Es la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Se puede establecer de manera absoluta o bruto (totalidad de los m² edificados) o de manera relativa (m² de edificación, por cada m² de superficie).

Preexistencias: Bajo de este común denominador se agrupa todos aquellos elementos o grupos de elementos de en medio físico, que son determinantes para la configuración formal, funcional y estructural del territorio.

Vienen a ser, en su conjunto, lo que se dio en llamar paisaje histórico, constituyendo el legado histórico-cultural de las vivo y concreto del que se dispone sobre del pasado.

Cierres o cercas de parcela: Elementos constructivos que sirven para delimitar y cerrar las propiedades.

Modelos de uso residencial:

a) Multifamiliar entre medianeras: Edificio destinado al uso residencial para varios núcleos familiares, construido de suerte que uno o dos de sus paramentos son colindantes con otra edificación.

b) Multifamiliar aislado: Edificio dedicado al uso residencial para varios núcleos familiares construido estructuralmente de manera independiente y sin elementos colindantes con ninguna otra edificación.

c) Unifamiliar aislado: edificio dedicado al uso residencial para uno solo núcleo familiar, construido estructuralmente de manera independiente y sin elementos colindantes con ninguna otra edificación.

d) Unifamiliar arrimado: edificio dedicado al uso residencial para uno solo núcleo familiar, construido junto a otros con elementos comunes o colindantes.

e) Edificios había sido de ordenación: son aquellos que no se ajustan por entero a las condiciones establecidas por el Plan General para la zona de ordenanza en la que se y localizan.

Sistema viario: Es lo que se destina al tráfico y transporte de personas y mercancías, tanto para uso de vehículos automóviles como para el tránsito de peones.

Espacios libres y zonas verdes: son los que se destinan a parques públicos, jardines, zonas verdes, etc, para el ocio, reposo y esparcimiento de la población.

CAPÍTULO II.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 49.- Condiciones generales de volumen y higiénicas

Estas condiciones establecen los parámetros a que se deben sujetar las dimensiones de cualquier edificación así como la manera de medir y aplicar estas limitaciones, y también las condiciones de salubridad y higiénicas. Estas condiciones generales estarán supeditadas, siempre, a las particulares que en cada caso concreto recojan las ordenanzas y normas específicas.

Artículo 50.- Medición de alturas

La altura máxima en relación con el número de plantas se fija de la siguiente manera:

- PB, 3,50 metros

- PB 1 planta de piso, 7 metros

- PB 2 plantas de piso, 10 metros

Para los efectos del uso residencial, la altura mínima de las plantas será la determinada en la legislación vigente en cada momento. Ahora incluso, las que determina el anexo al Decreto 311/92 del 12 de noviembre.

Para los casos en los que se construya sobre terrenos en pendiente, la longitud de las fachadas o el fondo de la edificación se tendrá que dividir en las partes necesarias, escalonando convenientemente la altura de suerte que en ningún punto se supere la altura máxima en el punto más desfavorable, con la excepción en terrenos de fuerte pendiente, que en el punto más desfavorable a altura máxima podrá incrementarse en 1 metro.

Artículo 51.- Construcciones por arriba de la altura máxima

Siempre que la ordenanza específica no la prohíba, se permite el uso vividero en el espacio comprendido por debajo de la cubierta como prolongación de la vivienda inferior.

Artículo 52.- Cubiertas

Excepto que se diga otra cosa en las ordenanzas particulares, las cubiertas se realizarán en las siguientes condiciones:

a) La altura máxima de la cubierta, medida entre la cara superior del último forjado y la línea de la cumbre, será de 3,50 metros.

b) La cubierta estará formada por planos continuos sien quiebras en sus vertientes, y tendrá una pendiente máxima de 35° y mínima de 18°.

La pendiente de la cubierta comenzará desde la cara superior del último forjado construido o teórico, de suerte que no se formen bolsillos sobre el último forjado.

c) El aprovechamiento bajo cubierta deberá ser como prolongación de la vivienda inferior, recibiendo su iluminación y ventilación por los hachales y por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de las cubiertas.

d) Por arriba de la cubierta se permitirá solamente la construcción de chimeneas, placas solares, lucernarios y elementos decorativos o de final, prohibiéndose cuerpos salientes tipos galápagos, mansardas, buhardillas, etc.

Artículo 53.- Sótanos y semisótanos

Los sótanos y semisótanos no serán habitables, se pueden utilizar como almacenes, Aparcamientos o cuartos de instalaciones al servicio de los moradores de las plantas superiores. La planta de sótano no computará a efectos de edificabilidad. Se podrán desarrollar en ellos usos comerciales, pero en cuyo caso sí computarán edificabilidad y altura en el será inferior a 2,70 metros.

Artículo 54.- Planta baja

La altura libre de esta planta no será superior a 3,50 metros ni inferior a 2,70 metros.

Podrá destinarse a los usos que se establezcan en la normativa específica, incluido el uso de vivienda.

En los edificios situados en solares en los que por las condiciones topográficas, resulten plantas vivideras situadas en parte por debajo de la rasante natural del terreno, para poder abrir huecos de ventilación e iluminación habrá de establecerse una separación a la caja de desmonte del terreno que no podrá ser inferior a la que le correspondería en aplicación de la normativa que regula los patios de parcela.

Artículo 55.- Salientes y Vuelos

No se permitirá sobresalir de la línea de edificación exterior más que, de ser el caso, con los vuelos.

Los vuelos podrán ser abiertos y cerrados. Los vuelos abiertos serán tipo balcón, y los vuelos cerrados tendrán que ser forzosamente tipo galería o mirador, y, para tal fin, deberán tener una superficie acristalada igual o mayor al 70% de la superficie de la fachada así volada. Los vuelos cerrados computarán a efectos de edificabilidad el 100% de su superficie.

Excepto autorización expresa en ordenanzas y normas específicas, tampoco se autorizan vuelos en las calles con ancho inferior a 6 metros, en las que superen esta anchura se permitirán vuelos que no superen el 10% del ancho de la calle incluso un máximo de 1 metro.

La altura mínima de los cuerpos volados sobre de la rasante será de 3,00 metros.

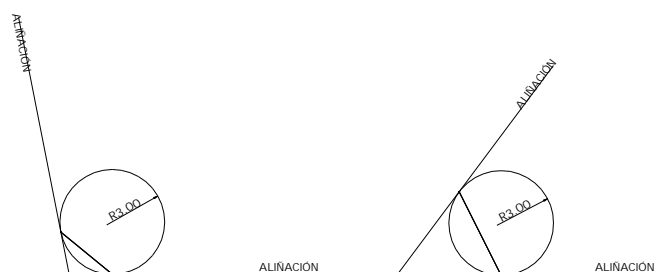
Además de los vuelos señalados, sólo se autorizarán salientes si se trata de cornisas, siempre que no excedan de los 0,60 metros.

Artículo 56.- Entrantes

En planta baja se permiten la formación de pórticos y soporales paralelos a la línea de fachada, en plantas superiores se permiten terrazas cubiertas.

Artículo 57.- Chaflanes

Nos solares o parcelas en esquina, la línea de edificación exterior dejará libre el espacio definido en cada esquina por los alineamientos del viario y la cuerda de la circunferencia de 3 metros de radio que las une en los puntos de tangencia.



En suelo de núcleo rural no será necesario dejar chaflán.

Artículo 58.- Patios

Los patios de parcela se dimensionarán en función de las alturas máximas permitidas y de las dependencias que abran huecos a la este, cumpliendo para tal fin el dispuesto en el Decreto 311/92 del 12 de Noviembre de la Xunta de Galicia, sobre habitabilidad de viviendas, y la del código técnico de la edificación.

Artículo 59.- Portales

En viviendas multifamiliares existirá un portal que tendrá un ancho mínimo de dos metros desde lo hueco de entrada incluso la escalera principal o el ascensor se lo hubiera.

Artículo 60.- Escaleras

Excepto la excepción en viviendas unifamiliares, las escaleras cumplirán con el especificado en el Decreto 311/1992 sobre supresión de cédula de habitabilidad ya anteriormente citado.

Artículo 61.- Aparcamientos

Será preceptivo el establecimiento en la edificación de, como mínimo, el número de plazas de aparcamiento consignado en las ordenanzas de uso.

Por plaza de aparcamiento se entiende un espacio mínimo de 2,20 x 4,50 metros, con acceso libre suficiente. Se admitirá que las plazas de aparcamiento ocupen espacios descubiertos dentro de la parcela

Artículo 62.- Edificaciones complementarias

Las edificaciones de carácter agropecuario, tales como hórreos, cortes, cuadras, alpendres, bodegas, garajes, etc. Podrán realizarse exentas en el interior de la parcela o arrimadas a la edificación principal o a colindantes de parcela siempre y cuando se autoricen en la correspondiente ordenanza.

Las ordenanzas y normas de cada zona, si es el caso, establecerán el máximo porcentaje de ocupación de la parcela no ocupada por la edificación principal que puede cobijar edificaciones complementarias, la superficie máxima edificable, la altura máxima para respetar y la altura máxima de cubierta en cualquiera de sus puntos.

Toda la edificación complementaria de la nueva construcción deberá situarse a una distancia mínima de los huecos de las piezas vivideras a los que dé frente. Esa distancia será de 3 metros medida desde el eje del hueco.

En los casos de pajares o almacenes con materiales inflamables esta distancia será de 5 m.

Sobre de las cubiertas de las edificaciones complementarias que se arrimen a la edificación principal se aconseja que continúen la misma pendiente de inclinación de esta última, tipología totalmente extendida por toda la zona para este tipo de construcciones.

En caso de que no exista aún o no lo permita la ordenanza de aplicación una edificación principal en la parcela, se permitirá exclusivamente la construcción de una única edificación o galpón para usos auxiliares, siempre que no se prohíba en la ordenanza de aplicación que se ajustará a las siguientes condiciones:

- Será obligatorio para la solicitud de la licencia correspondiente a presentación de plano acotado representando planta, alzados y sección transversal del galpón.

- La edificación será sencilla y prismática con cubierta a dos aguas, prohibiéndose cualquier tipo de salientes como pórticos, chimeneas, etc.

- Su sistema constructivo también será sencillo, en bloque de hormigón o ladrillo, enfoscado y pintado con cubierta de teja cerámica.

- Sus condiciones de volumen serán las siguientes:

- * Altura máxima en cumbre 3,50 metros.

- * Altura máxima en fachadas laterales 3,00 metros.

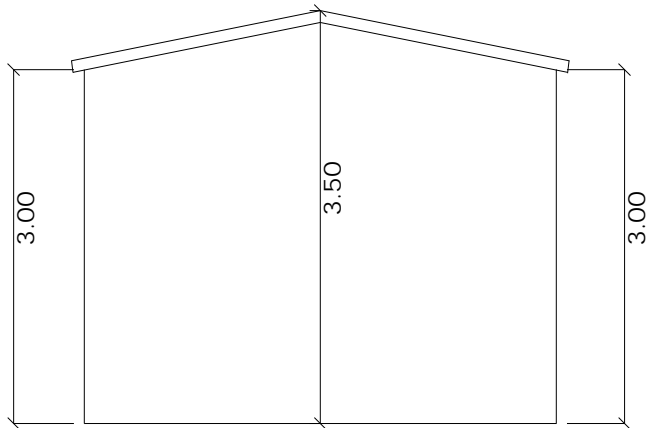
- * Superficie máxima 25 m², computando edificabilidad los efectos de los máximos establecidos.

La licencia se otorgará sin necesidad de autorización autonómica previa.

Su uso será destinado a la explotaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales o el servicio y el funcionamiento de las infraestructuras y obras públicas, siempre que quede justificada la proporcionalidad de la construcción o instalación con la



naturaleza, extensión y destino actual del predio en el que se localice. La superficie de la parcela en la que se sitúe la edificación, no tendrá que tener la superficie mínima de los 5.000 m² que establece el artículo 44 de la Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004. En todo caso a tipología de la edificación y los materiales de construcción serán los determinados en el artículo 42 de la mencionada Ley.



ESQUEMA GRÁFICO

Artículo 63.- Memoria descriptiva y justificativa de la adecuación del plan general a las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (Ley 8/1997, del 20 de agosto) y (Decreto 35/2000 del 28 de enero).

Están sometidas a las prescripciones de esta ley todas las actuaciones llevadas a cabo en la comunidad autónoma de Galicia por entidades públicas o personales, así como por personas individuales en materia de:

- Planeamiento, gestión o ejecución urbanística.
- Nueva construcción, rehabilitación o reforma de edificación.
- Transporte y comunicaciones.

Todas estas actuaciones cumplirán con el dictaminado por los 44 artículos, las distintas disposiciones y el anexo a mencionada ley.

1.- Niveles de accesibilidad.

El Plan General de Avión en las nuevas ejecuciones cumplirán con el nivel de accesibilidad de adaptado o practicable, quedando obligado la transformación como mínimo en practicable de todas las instalaciones o servicios descapotables, mediante la realización de modificaciones de escasa entidad coste bajo.

2.- Características de las urbanizaciones.

La accesibilidad en espacios públicos de nueva creación serán planificadas y urbanizados de manera que resulten accesibles para todas las personas y, en especial, para aquellas con movilidad reducida.

Las vías públicas, los parques y los demás espacios de uso público existentes, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliarios urbanos que no están adaptados, deberán adaptarse gradualmente de acuerdo que orden de prioridades que tendrá en cuenta a mayor eficacia y la concurrencia o tránsito de personas.

Para tal efecto, se elaborarán planos especiales de actuación para adaptar las vías públicas, los parques y los demás espacios de uso público a las normas de accesibilidad. Con esta finalidad los presupuestos del ente público contendrán, en cada ejercicio presupuestario, las consignaciones necesarias para la financiación de las dichas adaptaciones.

3.- Itinerarios.

Los itinerarios peatonales, así como los mixtos destinados al tráfico de peones y de vehículos, se diseñarán de forma que le resulte accesible la cualquier persona.

4.- Parques, jardines y espacios libres públicos.

Los parques, los jardines y los demás espacios libres de uso público, se diseñarán de manera que le resulten accesibles la cualquier persona.

Los aseos de uso público en estos espacios contarán la lo menos con un aseo adaptado.

5.- Aparcamientos.

En las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos ligeros, en superficie o subterráneo, que se sitúen en vías o espacios de uso público, se reservarán con carácter permanente y tan próximo como sea posible a los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas en situación de movilidad reducida.

Los accesos peatonales las dichas plazas cumplirán las condiciones que se exigen para ser adaptados. Cuando sea preciso salvar desniveles para acceder a las distintas plazas, estos se salvarán mediante cuestas o ascensores adaptados o practicables.

6.- Elementos de urbanización.

Los elementos de urbanización, tales como pavimentos, saneamiento, alcantarillas, iluminación, etc. y aquellos otros que materialicen las indicaciones del planeamiento urbanístico, poseerán unas características de diseño y de ejecución que no constituirían obstáculo para la libertad de movimiento de cualquier persona.

7.- Características del mobiliario urbano.

Las señales de tránsito, semáforos, postes e iluminación o cualquiera otro elemento vertical de señalización que se sitúe en uno itinerario o espacio de acceso peatonal se diseñará y se colocará de manera que no obstaculice la circulación de cualquier persona y permitan ser usados.

8.- Protección y señalización de obras en la vía pública.

Todo tipo de obra o elemento provisional tales como zanjas, estacas o análogos, que impliquen peligro, obstáculo o limitación de recorrido, acceso o estancia peatonal, deberán señalizarse y protegerse de manera que garanticen la seguridad física de todos los viandantes.

La protección se realizará mediante vados estables y continuos, dotados de señalización luminosa de color rojo y de señales acústicas intermitentes, con límites que no perturben al resto de la comunidad, de manera que puedan ser advertidas con antelación por las personas con cualquier tipo de limitación.

Los itinerarios peatonales cortados por obras se sustituirán por otros que les permitan el paso a las personas con movilidad reducida.

9.- El Plan General de Avión en las nuevas actuaciones urbanísticas y urbanizaciones cumplirá con la Ley 8/1997, del 20 de agosto y con el Decreto 35/2.000, del 28 de enero, por lo que se aprueba el reglamento de desarrollo y ejecución de la dicha ley, quedando obligado a adaptarse a las determinaciones y a los criterios técnicos contenidos en la mencionada Ley y en el reglamento de desarrollo de las actuaciones realizadas y que no cumplen con ellos, transformando como mínimo en practicable los espacios, instalaciones o servicios descapotables, mediante la realización de modificaciones de escasa entidad y coste bajo, que no afecten a su configuración esencial.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 64.- Objeto

La clasificación de actividades y usos del suelo es la base para establecer las condiciones y nivel de exigencias que regularán



las diferentes utilizaciones de los terrenos y edificaciones segundo la actividad que en ellos se produzca.

Artículo 65.- Disposiciones de aplicación general

1º.- Cuando en un terreno o edificación vengan a coincidir varios de los usos que se señalan en la clasificación de usos, por ser compatibles entre ellos, cada uno de ellos deberá cumplir las condiciones que les correspondan por la aplicación de estas normas.

2º.- Las normas que se fija en los apartados siguientes son de aplicación tanto para las obras de nueva planta como para las de ampliación, reforma y rehabilitación.

3º.- La obligatoriedad de cumplimiento de estas normas se entienden sin perjuicio de cuantas otras dimanen de organismos de la administración que sean competentes y les fuera de aplicación.

4º.- Los usos se dividen en permitidos y prohibidos con base en su acaecimiento a cada tipo de suelo, para los fines de la ordenación es compatibilidad de los propios usos entre ellos.

5º.- Se consideran prohibidos todos los usos no comprendidos en la calificación de permitidos.

Artículo 66.- Clasificación de usos de suelo y de la edificación

En razón de su función se distinguen los siguientes usos:

- a) Residencial
- b) Industrial
- c) Comercial
- d) Administrativo y de oficinas
- e) Hotelero y afines
- f) Hostelero
- g) Usos de carácter de equipamiento
 - Sanitario
 - Asistencial
 - Educativo y docente
 - Sociocultural
 - Deportivo
 - Religioso
 - Espectáculos
 - Servicios públicos
- h) Garaje-aparcamiento
- i) Agropecuario

Esta clasificación se realizó en función de las siguientes definiciones:

Uso residencial: Es el referente al alojamiento residencial, distinguiendo uso unifamiliar y multifamiliar o colectivo.

Uso industrial: Comprende las actividades industriales de transformaciones de primeras materias o sucesivas transformaciones de cualquier tipo, así como los almacenes anexos y las instalaciones complementarias.

Uso comercial: Es el correspondiente a la compraventa al por menor y aquellos servicios al público con el objeto de la permuta de mercancías.

Uso administrativo y de la oficina: Comprende las actividades administrativas o burocráticas, de gestión pública o personal, prestación de servicios personales, banca y servicios profesionales.

Uso hotelero: Corresponde al servicio al público de alojamiento temporal de las personas. Se consideran incluidas las residencias geriátricas así como otras sin fines asistenciales y actividades complementarias.

Uso hostelero: Comprende aquellas actividades de vida social o de relación entre los individuos. Se incluyen aquellas actividades y hostelería que no impliquen alojamientos (bares, restaurantes, cafeterías, discotecas, pubs, salas de juegos y semejantes).

Uso sanitario: corresponde a las actividades de tratamiento o alojamiento de enfermos y, en general, a las relacionadas con la sanidad y la higiene.

Uso asistencial: Corresponde a aquellas actividades de tipo social que por su carácter de servicio no se integran en el resto de las actividades mayoritariamente de carácter social (guarderías, club de jubilados, etc.).

Uso educativo o docente: Comprende las actividades formativas y de enseñanza.

Uso sociocultural: Comprende aquellas actividades culturales con carácter de relación social (casa de cultura, museos, bibliotecas, etc.).

Uso deportivo: Se refiere a las actividades relacionadas con la educación física y la práctica de juegos deportivos.

Uso religioso: Comprende las actividades relacionadas con el culto religioso.

Usos de espectáculos: Comprende aquellas actividades relacionadas con el teatro, la música, la danza, el cine, etc, que necesitan de espacios específicos para realizarse, y que no están comprendidos en el resto de los usos aquí considerados.

Usos de servicio público: Comprende aquellas actividades que tienen en común el carácter específico de estar realizadas por los organismos públicos o por entidades personales con carácter subsidiario.

Uso de garaje-aparcamiento: Es el correspondiente a la guardia y estacionamiento habitual de los vehículos, así como a su mantenimiento y entretenimiento.

Uso agropecuario: Comprende las actividades agrarias, ganaderas, forestales, desarrollado en espacios o locales propios de estas actividades.

Artículo 67.- Uso residencial

1.- Definición:

Se define como vivienda todo edificio o parte de edificio destinado a la residencia familiar.

2.- Clasificación:

Se distinguen dos categorías:

- Categoría 1ª Vivienda unifamiliar.- Es la ubicada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado la otro con acceso exclusivo e independiente desde la veía pública.

- Categoría 2ª Vivienda multifamiliar o colectiva.- Es la ubicada en edificio que comprende varias viviendas con acceso común desde la veía pública.

3.- Condiciones:

Todo edificio dedicado la vivienda tendrá que reunir, como mínimo, las condiciones fijadas en el Decreto 311/92 sobre supresión de la cédula de habitabilidad, el dispuestos en la Ley 8/1997, del 20 de agosto, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, el Decreto 35/2.000, del 29 de febrero, que la desarrolla; el código técnico de edificación y todas aquellas que en cada momento fijen las disposiciones de carácter sectorial que se aprueben.

Artículo 68.- Uso industrial

1.- Definición:

Para los efectos de estas ordenanzas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones necesarias para obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Se incluyen también en este uso los almacenes, tanto anexos como independientes, de las instalaciones industriales definidas en el punto anterior, comprendiendo cómo tales los espacios destinados a la guardia, conservación y distribución de



productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público.

También se incluyen los talleres de reparación y chapisterías del automóvil (no así los de mantenimiento, entretenimiento y limpieza).

2.- Clasificación:

Para los efectos de la regulación del uso industrial se clasificarán las industrias y actividades atendiendo:

a) Las molestias, efectos nocivos sobre la salud y daños o alteraciones que puedan ocasionar en medio ambiente.

b) Por el contorno en el que están situados. En el primero caso se clasifican en cuatro categorías. En el segundo se establecen seis situaciones:

Categorías:

1ª categoría.- actividad compatible con la vivienda en el incluso continente edificatorio.

2ª categoría.- actividad compatible con la vivienda en zonas residenciales pero no en el incluso edificio.

3ª categoría.- actividad admitida en zonas mixtas donde ya existen implantaciones industriales.

4ª categoría.- actividad no admitida al lado de la vivienda, y sí en zonas de uso exclusivo industrial.

-Estas categorías se establecieron conforme los siguientes criterios: La primera categoría la constituirán aquellas actividades no molestas para la vivienda que se caracterizan por formar talleres o laboratorios de carácter familiar, utilizando máquinas o instrumentos movidos a mano o por motores de pequeña potencia que no transmitan molestias el exterior, y que no produzcan ruidos ni emanaciones o peligros especiales. Se comprende también en estas categorías los almacenes con superficie máxima de 150 m².

- No se admite su instalación en situación "A", siempre que se trate de edificios de vivienda colectiva de más de dos plantas.

- La segunda categoría la constituyen las actividades compatibles con la vivienda y que comprenden los talleres o pequeñas industrias que por sus características no molesten por desprendimiento de gases, polvo, o dan lugar a ruidos y vibraciones que puedan ser causa de molestias para la vecindad.

-Las actividades correspondientes a la tercera categoría comprenden aquellas que con o sin adopción de medidas correctoras, son toleradas en zonas mixtas donde ya existen implantaciones de uso industrial.

-Estarán comprendidas las pequeñas industrias que produzcan algunas molestias tolerables, pero que se pueden permitir segundo su situación verbo de la vivienda, siempre que por sus características no produzcan desprendimientos de gases, polvo, malos olores, ruidos excesivos, vibraciones. Comprenden también los almacenes con las mismas limitaciones que las fijadas para industria. Se incluyen en esta categoría los talleres de chapistería y pintura de automóviles y también los de reparación de vehículos de más de 150 m².

- Las actividades de cuarta categoría son las incómodas, no admitidas, la orilla de los edificios de vivienda pero sí la orilla de otros usos e industrias o en lugares apartados donde se autorice o no se prohíba el uso industrial. Comprende la industria ligera, y la mediana que normalmente requieren localización en zonas industriales, pero que en circunstancias especiales y dentro de unos límites de superficie, pueden admitirse próximas las zonas residenciales.

-Para la calificación de las actividades en molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se atenderán al dispuesto en el

Decreto 2414/1961, del 30 de noviembre, con respeto en todo caso, de las presentes normas.

Se atenderá asimismo lo que se señala en la Ley 38/1972, del 22 de diciembre, de protección de en medio ambiente atmosférico y del Decreto 833/1975 de desarrollo de la Ley 38/1972 sobre protección de en medio ambiente atmosférico, así como todas aquellas que incidan sobre las actividades en tela de juicio dictadas por los organismos competentes.

- Las instalaciones auxiliares de las industrias aquí consideradas, tales como depósitos de combustibles, depuradoras, etc, al servicio de la propia actividad industrial, vendrán reguladas por su reglamentación específica, tanto estatal como autonómica.

SITUACIONES:

- Situación "A"

* En planta de piso de edificio de viviendas

* En planta baja con acceso a través de espacios común

- Situación "B"

* En planta baja de edificio de vivienda con acceso directo e independiente desde la veía pública.

* Anexo a la vivienda unifamiliar.

- Situación "C"

* En naves o edificios independientes sin contacto con las edificaciones residenciales.

- Situación "D"

* En edificios situados en áreas lejanas de los núcleos residenciales.

3.- Condiciones.

- Los usos industriales, excepto los correspondientes a las situaciones 1ª La, 1ª B, y 2ª B, deberán poseer acceso independiente de cualquiera otro residencial.

- El edificio deberá disponer de una zona de carga y descarga de mercancías en el interior de su parcela y con acceso suficiente desde la veía pública, que permita la entrada y salida de los vehículos sin maniobrar.

- Aparcamiento. Se dispondrá en el interior de la parcela de un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

- Las industrias que estuvieran legalmente instaladas en el rato de entrar en vigor el P.G.O.M. y que se contradigan con el establecido en él, podrán aumentar la superficie destinada a la industria en el incluso solares que ocupan, incluso un 50% de la que tenían anteriormente, siempre con las condiciones aquí fijadas, aunque ya se tuvieran superadas los límites de superficie establecidos.

La medición de decibelios, que no superará los 25, se efectuará en la parte exterior de la medianera de la industria o en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de aquella. Las limitaciones o normas que aquí se fijan para la industria, no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencia que precisen, debiendo quedar instaladas con las convenientes precauciones técnicas con el gallo de evitar molestias al vecindario. Se entenderán comprendidas en este, las instalaciones de ascensores, calefacciones, instalaciones de acondicionamiento de aire y otros semejantes.

- Los locales industriales tendrán por cada puesto de trabajo una superficie mínima de 5 m² y un volumen mínimo de 15 m³.

- Se dotará de aseos en cantidad no inferior a 1 retrete, 1 lavabo y 1 ducha por cada 8 trabajadores o fracción. A partir de 8 trabajadores se instalarán servicios independientes para ambos sexos.

- Los materiales empleados en la construcción de los locales tendrán que ser incombustibles y la estructura del edificio



resistente el fuego. Las características de los dichos materiales serán todas las que eviten la emisión al exterior del edificio de ruidos a intensidades superiores a las establecidas en las ordenanzas.

- Las aguas residuales serán sometidas a la depuración antes de verterla.

- La evacuación de gases, humos, vapores, polvo, etc, se realizará en las condiciones exigidas por la normativa vigente.

- Las instalaciones industriales cumplirán con el dispuesto en la legislación medio ambiental, tanto con las directrices europeas como con la legislación del estado y autonómica vigentes.

Artículo 69.- Uso Comercial.

1.- Definición

Corresponden a este uso los establecimientos dedicados a la compraventa al por menor o permuta de mercancías o productos de cualquier tipo.

2.- Clasificación

Para los efectos de estas ordenanzas se establecen dos categorías:

Categoría 1ª.- Locales comerciales situados en semisótano y planta baja, compatibles con el uso de vivienda y otros usos.

Categoría 2ª.- Edificios dedicados exclusivamente a actividades comerciales o con más del 60% de su superficie a este uso y el resto a otros usos.

3.- Condiciones

Además de cumplir las disposiciones legales que corresponden a las condiciones de uso, volumen y ordenanzas de la zona se observarán las siguientes condiciones:

* En caso de que el mismo edificio acoja usos residenciales, deberá disponer de escaleras independientes de acceso a vivienda.

* Los locales comerciales tendrán una superficie mínima de 6 m² por cada puesto de trabajo y un volumen mínimo de 18 m³.

* Los locales comerciales dispondrán de: 1 retrete y 1 lavabo por cada 200 m² de superficie o fracción. A partir de los 200 m² se instalarán servicios independientes para ambos sexos.

* Se exigirán las instalaciones precisas en evitación de molestias tales como: olores, humos, vibraciones, etc, así como para la prevención y extinción de incendios.

* Los comercios que se establezcan en un nivel inferior al de la planta baja no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos por escalera que no puede ser menos de 1 m. de ancho.

* La altura mínima libre de los locales comerciales serán:

* planta de semisótano 2,70 m. libres

* planta baja 3,00 m. libres.

Artículo 70.- Uso administrativo y de oficinas

1.- Definición.

Corresponden los establecimientos dedicados a usos administrativos o burocráticos, de carácter público o personal, financieros y de servicios en general incluidos los despachos de los profesionales.

2.- Clasificación

Se consideran las siguientes categorías:

Categoría 1ª.- Oficinas y despachos profesionales anexas a la vivienda del titular.

Categoría 2ª.- Oficinas y despachos en plantas bajas y altas con más del 60% de la superficie total del edificio dedicado a este uso.

3.- Condiciones

Además de las condiciones de uso, volumen y ordenanzas de zona cumplirán las siguientes condiciones:

- Dispondrán de servicios higiénicos con las proporciones mínimas siguientes: hasta 200 m² de superficie, 1 retrete y un lavabo. A partir de 200 m² se instalarán servicios independientes para ambos sexos.

- Los locales administrativos tendrán una superficie mínima de 6 m² por cada puesto de trabajo.

Artículo 71.- Uso hotelero.

1.- Definición

Corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinen al alojamiento temporal de las personas. Se entenderá cómo incluidos en este uso las residencias y actividades complementarias de estas.

2.- Clasificación

Se consideran las siguientes categorías

Categoría 1ª.- Establecimientos hoteleros de cualquier categoría de incluso 20 camas y menos de 500 m² de superficie.

Categoría 2ª.- Establecimientos hoteleros de cualquier categoría de más de 20 camas y de la más de 500 m² de superficie.

Categoría 3ª.- Establecimientos dedicados a turismo rural en cualquiera de sus variantes. No se permitirá esta categoría en edificios de nueva construcción.

3.- Condiciones

Además de las condiciones de uso, volumen y ordenanzas de la zona, cumplirán la totalidad de la normativa vigente en la materia, así como con las condiciones higiénicas sanitarias de aplicación para el uso de vivienda.

Deberán disponer como mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 2 habitaciones.

Artículo 72.- Uso de garaje-aparcamiento, talleres y estaciones de servicio

1.- Definición

Se denomina garaje-aparcamiento a los locales o lugares destinados a la estancia de vehículos de cualquier clase, así como a su atención y mantenimiento. Considerara dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para la venta de coches.

Se entiende por estación de servicio, toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para suministro de carburantes y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

Considerara talleres de automóvil, los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil.

2.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª.- Garaje aparcamiento en planta baja, sótanos y semisótanos.

Categoría 2ª.- Garaje aparcamiento en edificio exclusivo.

Categoría 3ª.- Estaciones de servicio

Categoría 4ª.- Locales de mantenimiento, entretenimiento y limpieza de automóviles o maquinaria agrícola.

3.- Condiciones

La instalación y uso de garajes-Aparcamientos y locales para el servicio de automóviles, deberán ajustarse a las prescripciones de las presentes normas y de las ordenanzas de zona y demás disposiciones vigentes.

4.- Accesos

* Los garajes-Aparcamientos, sus establecimientos anexos, y los locales el servicio del automóvil, dispondrán de un espacio de acceso de 3 m. de ancho y 5 m. de fondo, con piso horizontal, o pendiente inferior al 3%.

* Los garajes * Aparcamientos de las categorías 1ª y 2ª deberán cumplir, además, las siguientes condiciones:



* Los de menos de 800 m² tendrán un único de tres metros como mínimo de ancho. Los demás de 800 m² el ancho mínimo del acceso será de 5 m.

* Los garajes-Aparcamientos de menos de 800 m². pueden utilizar como acceso el portal del inmueble cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos diste los garajes de menos de 800 m² podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizados siempre que el ancho de acceso sea igual o superior a 4 m.

* Las cuestas rectas no superarán la pendiente del 16% y las cuestas en curva la del 12%, medidas por la línea media. Su anchura mínima será de 3 m. y su radio de curvatura, medio también en el eje, será superior a 6 m.

5.- Plaza de aparcamiento

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,50 por 5,00. Se señalarán en el pavimento tanto estas, como los corredores de acceso las mismas.

6.- Altura de los garajes-Aparcamientos

En garajes-Aparcamientos la altura mínima será de 2,50 metros en cualquier punto.

7.- Ventilación

La ventilación, natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores de gases nocivos.

8.- Compatibilidades de uso

En los garajes-Aparcamientos de las categorías 1ª y 2ª se permitirá la estancia de vehículos y el lavado, con exclusión de cualquiera otra actividad.

9.- Condiciones de aislamiento

Los recintos de garaje-aparcamiento dentro de la edificación deberán estar aislados del resto de la edificación por muros y forjados resistentes al fuego y con aislamiento acústico, de acuerdo con las reglamentación con patios o locales destinados la otros usos.

10.- Comunicación

El garaje- aparcamiento podrá comunicarse con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas, etc, cuando estos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo de aislamiento, con puertas resistentes al fuego de cierre automático.

11.- Condiciones particulares de las estaciones de servicio

Además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, en las normas de uso industrial y en las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Dispondrán de Aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de 2 plazas por surtidor.

b) Los talleres del automóvil anexos las estaciones de servicio no podrán tener una superficie de más de 150 m².

c) Si las estaciones de servicio se instalan había sido del suelo urbano, dispondrán de carrís, de aceleración para la incorporación a las vías públicas.

12.- Condiciones particulares de los talleres de automóvil.

Además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, en las normas de uso industrial y en las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación cumplirán con las siguientes:

a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes

b) Dispondrán dentro del local de la lo menos 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de taller.

c) En los locales de servicio de lavado y engrasado que formen parte de un edificio de uso de vivienda a potencia instalada no excederá de 25 CV. en los restantes no excederá de 60 CV.

Artículo 73.- Uso sanitario asistencial

1.- Definición

Corresponde a los edificios y locales dedicados al tratamiento de enfermos y accidentados, tales como clínicas, dispensarios, centros primarios de salud, etc, así como los destinados a asirto y servicios de atención de la población con menos protección; niños, véseles, pruebas, disminuidos, etc. Se refiere tanto a los establecimientos públicos como privados.

2.- Clasificación

Se establecen dos categorías:

Categoría 1ª.- ambulatorios, centros de salud, residencias de ancianos, centros de tratamiento, etc.

Categoría 2ª.- dispensarios, guarderías, oficinas de asistencia social, etc.

3.- Condiciones

Además de cumplir con la legislación general y sectorial vigente que le es de aplicación y con las ordenanzas de la zona, dispondrán de 4 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de construcción.

Artículo 74.- Uso educativo o docente

1.- Definición

Corresponde a los edificios y locales dedicados la actividades pedagógicas o de formación en cualquiera de sus niveles y tipos, tales como centros escolares y preescolares, academias, jardines de infancia etc.

2.- Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª.- establecimientos con capacidad no mayor de 100 plazas y con superficie igual o menor los 300 m² construidos.

Categoría 2ª.- establecimientos con capacidad mayor de 100 personas y con madres de 300 m² construidos.

3.- Condiciones

Además de cumplir con la legislación general y sectorial vigente y con las ordenanzas de zona, dispondrán de 3 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos o 20 plazas escolares.

Artículo 75.- Uso socio-cultural y recreativo

1.- Definición

Corresponde a los locales e instalaciones destinados al público con fines de ocio, cultural o vida de relaciones de los ciudadanos, incluyendo tabernas, bares, cafeterías, restaurantes, etc.

2.- Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª.- establecimientos con capacidad no mayor de 150 personas y con superficie igual o menor a los 250 m².

Categoría 2ª.- establecimientos con capacidad mayor de 150 personas y con madres de 250 m² de superficie.

3.- Condiciones

En el caso de tratarse de cafeterías, bares, restaurantes o establecimientos semejantes, amén de serles aplicable a normativa legal vigente serán de aplicación las condiciones para los establecimientos comerciales, además de eso deberán someterse a lo dispuesto en el R.A.M.I.N.P. en el caso de exceder de 75 personas la capacidad.

Además de cumplir con las ordenanzas de la zona y generales de uso de volumen y tipológicas, dispondrán de 3 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos.



Artículo 76.- Uso deportivo

1.- Definición

Correspondiera con los espacios o locales destinados al ejercicio, exhibición o enseñanza de la cultura física y del deporte.

2.- Clasificación

Se establece una sola categoría que abarcará cualquier dimensión superficial y cualquier montante de plazas de espectadores.

3.- Condiciones

Además de cumplir con las ordenanzas de zona y las generales y uso, volumen y tipologías, dispondrán de 4 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos o una superficie mínima de un sexto de la utilizada para los espectadores del deporte de que se trate.

Artículo 77.- Uso religioso

1.- Definición

Corresponde a los locales y edificios destinados el culto, así como los relacionados con él.

2.- Clasificación

Se establece una categoría única que engloba tanto a los templos y centros religiosos como las capillas y oratorios

3.- Condiciones

Además de con las ordenanzas de la zona, cumplirán con las disposiciones vigentes que les sean de aplicación. Dispondrán de 5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Artículo 78.- Uso agropecuario y forestal

1.- Definición

Comprende las actividades agrarias, ganaderas, forestales y extractivas de todo tipo, desarrolladas en espacios o locales propios de estas actividades.

2.- Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª.- espacios y construcciones pequeñas, anexas o incorporadas la vivienda. Huertas, bodegas, alpendres, cortes, gallineros, pajares, etc, con tamaño menor a 200 m² en total en régimen de pequeña explotación.

Categoría 2ª.- el resto de los espacios agroganaderos y forestales sin limitación de tamaño y las construcciones aisladas dedicadas la este fin, tales como: silos, instalaciones ganaderas en régimen de estabulación, alpendres forestales, granjas de todo tipo, etc.

3.- Condiciones

Excepto las actividades de la 1ª categoría, que se no se dice nada en contra se podrán desarrollar en todas las clases de suelo, sin madres limitaciones que las derivadas de la legislación vigente y el dictado en las ordenanzas y normas específicas, el resto de las actividades tendrán que se desarrollar en suelo clasificado cómo rústico.

Las actividades que lleven parejo el hecho constructivo deberán aciguatarse el dispuesto en la legislación urbanística, especialmente en el concerniente el procedimiento de autorización, según se determina en el artículo 41 de la Ley 9/2002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES GENERALES TIPOLOGICAS

Artículo 79.- Normas generales para las construcciones

Todas las construcciones se adaptarán en el básico, a los patrones arquitectónicos del contorno.

Se tratarán cómo fachadas todos los paramentos de un edificio visibles desde las veas públicas, haciendo con materiales de cerramiento, de textura y color, en concordancia con los empleados en las fachadas exentas, recomendándose el uso de la piedra en cualquiera de las fábricas tradicionales. Cuando se trate de edificios contiguos que muestren una diferencia de

altura entre ellos, será obligado tratar cómo fachada el paramento que quede visto.

En las construcciones ya construidas en las que por la ordenanza de aplicación de las presentes ordenanzas vayan quedar-se con medianeras al descubierto, el Ayuntamiento obligará el propietario al tratamiento de estas, en general, pero sobre todo en las zonas de edificación de los núcleos rurales tradicionales y en el suelo rústico, a favor de la salvaguardar la ambientación natural, el paisaje y la edificación tradicional, se exigirá que la volumetría, composición y naturaleza, textura y color de los materiales sea acuerde con la utilizada en el proceso de formación del paisaje histórico.

Artículo 80.- Normas para los diversos tipos de construcciones

- La altura y el número de plantas se establecerá en cada ordenanza.

- El máximo permitido, corresponde la una pequeña zona del suelo urbano, que ya está consolidada con PB 2 plantas altas sin superar en ningún caso los 13 metros de altura.

- Para las viviendas unifamiliares recomendara las plantas regulares, aconsejándose las formas rectangulares o cuadradas para el cuerpo principal.

- Se recomiendan el empleo de paredes de cerramiento exterior en calidad de una piedra. También se autorizan otros tipos de fábrica como el ladrillo, siempre que se enfosquen, si enluzcan y se pinten. Se desaconseja el uso de aplacados en general y se prohíben los de granitos pulidos.

- Se prohíbe el uso de bloques prefabricados, excepto para el uso industrial donde se permitirá se tiene la calidad suficiente de acabado.

- La carpintería exterior será de madera u otros materiales, tales cómo hierro o el aluminio siempre que estén pintados, lacados o coreados.

- Se prohíbe la madera barnizada y el aluminio en su color natural en la parte externa.

- Las paredes medianeras tendrán que ser tratadas cómo fachadas se van a permanecer vistas.

- Recomendara que el dimensionado de los huecos exteriores esté presidido por criterios de racionalidad y normalización para que su tratamiento y disposición en las fachadas ayude a una equilibrada composición de estas.

- Los huecos de las ventas deberán tener forma cuadrada lo rectangular. En este caso el lado vertical (Jamba) deberá ser siempre mas largo que el horizontal (lintel).

- Se prohíben cualquier cuerpo volado que no tenga carácter ligero, tal como galerías, solainas, balcones, corredores, etc.

- Las cubiertas estarán formadas por faldones de igual pendiente y tendrán que se encontrar en una línea (cumbreira) o en un punto (cumbre).

- El material de cubrición será obligatoriamente la teja cerámica, la excepción del núcleo tradicional de Liñares que será obligatoriamente de loseta. Cuando se trate de alguna construcción singular, de uso público, que por las características de su diseño no sea estético los materiales de cubrición mencionados, justificadamente se podrán utilizar otros materiales de cubrición, como pode ser el cobre, zinc, a pizarra, la cubierta plana invertida etc.

- En los edificios que acojan vivienda colectiva o multifamiliar las escaleras tendrán que ser obligatoriamente interiores en aquellos otros que se dediquen la vivienda unifamiliar se permitirá también las escaleras exteriores, siempre que des-embocuen en patín, corredor o solaina.



- En la medida en que sea posible, las nuevas construcciones deben ser respetuosas con la morfología del terreno, procurando por el incluso el mantenimiento de estas.

- Las nuevas construcciones deben armonizar con el paisaje de la zona. Para eso, las formas y colorido, así como la propia situación deben procurar esa armonía.

- Como regla general a edificación deberá disponer de los colores que no desentonen en el paisaje, y la parcela debe mostrarlas colores de la vegetación propia de cada estación del año.

- Para autorizar cualquier actuación tendente a conservar, reformar o ampliar construcciones tendrán que ajustarse, además de cumplir con el resto de la normativa edificatoria, a los siguientes criterios:

* Demostrar, tras el estudio detallado en el que figuren memoria, planos y fotografías, que los materiales, colores y técnicas constructivas serán análogos a los existentes.

* Demostrar del incluso modo anterior que de tratarse de una reforma no afecta a aspectos tipológicos ni compositivos esenciales y que los materiales colores y, de ser el caso, técnicas constructivas serán semejantes a los de las edificaciones existentes o compatibles desde el punto de vista funcional y forma.

* De tratarse de ampliación se demostrará que la ampliación no desvirtúa a la edificación existente o su contorno y que es compatible con aquellos. Desde el punto de vista compositivo, tipológico, morfológico y paisajístico, cuidando y valorando con precisión en cada caso los materiales, técnicas y colores empleados.

Artículo 81.- Normas generales sobre diseño y calidad de la urbanización del espacio público

En todos los elementos de la urbanización, se cumplirán las condiciones especificadas en el presente artículo, tratando de conseguir una normalización y homogeneidad de elementos y sistemas constructivos en las obras de urbanización de todo el término municipal de Avión.

Las carreteras autonómicas y provinciales se regularán por sus respectivas legislaciones sectoriales.

La pavimentación de los espacios de uso peatonal evitarán el empleo de diseños que puedan conformar obstáculos, para la circulación de personas minusválidas o carros de niños, ofreciendo itinerarios alternativos siempre que sea necesaria la construcción de escaleras por cuestión de topografía. Los itinerarios alternativos se realizarán mediante cuestas de pendiente inferior al 8% que permitan acceder a todas las zonas fundamentales del espacio de que se trate.

Las aceras, en aquellos puntos en que estén situados los pasos de cebra a través de las calles de tráfico rodado, dispondrán de rampas de acceso con pendiente inferior al 8% en todas las direcciones y con un ancho mínimo de 1 m. con pavimento antideslizante distinguible por su textura de la del resto de la acera.

En este campo se deberán cumplir en todos los elementos de la urbanización las disposiciones contenidas en la ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y su reglamento de desarrollo (Decreto 35/2000 del 28 de Enero).

El diseño de la red de abastecimiento se realizará habida cuenta la red existente, los puntos de toma de la red general y la ordenación global de la zona, con fin de garantizar en caso necesario la posible condición del tramo de la red proyectada como punto de paso para el abastecimiento a las otras zonas.

Las previsiones de cálculo de agua potable se realizarán en función de la población estimada la razón de 150 litros por habitante en zonas residenciales.

En zonas industriales las previsiones serán de 1,5 l/seg. y Ha. de superficie bruta.

Las previsiones de cálculo para hidrantes contra incendios será de un hidrante de 100 mm. cada 4 Ha. de superficie bruta en zonas residenciales y un hidrante de 100 mm. por Ha. bruta en zonas industriales.

Los diseños de la red de saneamiento se realizarán habida cuenta la red existente, los puntos de toma de la red general y la ordenación global de la zona, con el fin de garantizar en caso necesario la posible condición del tramo de la red proyectada como punto de paso para la evacuación de otras zonas.

El saneamiento se realizará por medio del sistema separativo. Las redes de pluviales se conducirán siempre incluso los ríos o riachuelos próximos.

Quedará prohibido cualquier tipo de vertido de aguas residuales a cielo abierto o vertido de otro tipo que no cumplan específicamente las normativas existentes de salubridad y medio ambiente debiéndose tener en cuenta específicamente los vertidos de tipo industrial, que en función de su peligrosidad deberán someterse a procesos completos o parciales de depuración.

Todas las conducciones deberán estar enterradas siguiendo dentro de lo posible el trazado de las aceras o de la calzada.

La iluminación pública deberá tener una doble función de adecuación de las condiciones de visibilidad nocturna y de avance ambiental en el espacio público, por lo tanto los elementos visibles de que consta el sistema de iluminación deberán armonizar con las características de la zona.

La iluminación del espacio público se adoptará en función de su intensidad de uso y de las necesidades del tráfico previsto en la zona, estableciéndose unos valores o niveles lumínicos mínimos que se deberán conseguir en cada una de ellas:

- Viario primario de 15 a 20 lux.

- Viario secundario de 12 a 15 lux.

- Viario peatonal, espacios libres y plazas de 3 a 10 lux.

Las redes de distribución serán preferentemente soterradas.

El diseño de los espacios libres deberá tener en cuenta todos aquellos elementos existentes en el territorio que conforma su sustrato, valorándolas adecuadamente y tratando de integrar en la propuesta de ordenación todos aquellos que por su singularidad como elementos independientes o como conjunto puedan ayudar a configurar el espacio libre de que se trate, preservando dentro de lo posible su memoria colectiva anterior y las preexistencias notables. Se atenderá especialmente la conservación de todos aquellos elementos vegetales que puedan integrarse en la propuesta, prohibiéndose expresamente la eliminación de arbolado autóctono o de gran ponerte. De manera análoga, se tentará huir de los grandes movimientos de tierras que alteren la configuración topográfica de los terrenos de manera significativa.

CAPÍTULO V.- NORMAS DE ORDENACIÓN

Artículo 82.- Normativa de sistemas generales

1.- Red de Carreteras Autonómicas

a) Clasificación

Para Los efectos de las presentes normas, se establece la siguiente clasificación de vías del municipio, basada en el dispuesto en la Ley 4/1994 del 14 de septiembre, de carreteras de Galicia.

**Vías tipo I:**

- carretera autonómica de la red primaria básica O 212 A Ermida (N-541) Beade (O 504)

Vías tipo II:

- vías provinciales y resto de las carreteras del sistema general de comunicación que aparecen reflejadas nos planos de ordenación.

b) Condiciones

Para todos los tramos de las vías que discurran por suelo no clasificado como suelo urbano, a ambas orillas de las carreteras y demás vías, se establece la línea de edificación, desde la cual, incluso la vía, quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificación excepto las que resulten imprescindibles para el mantenimiento y conservación de las existentes. La línea de edificación, paralela la vía, se situará a una distancia medida horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada o del eje de la vía según se indica de sucesivo:

- para vías tipo I, (carretera autonómica) a 12 m. de la arista exterior de la explanación cuando se trate de una carretera de la red primaria básica, 9,50 cuando se trate de la red primaria complementaria y 7 metros en el resto de carreteras.

En la carretera autonómica O 212 la línea límite de edificación se situará a 12 m. desde dicha arista exterior.

- Para las vías tipo II, a 7 metros de la dicha arista y 9,50 m. en el caso de pertenecer la vía a red primaria complementaria Provincial.

Cuando en una carretera de titularidad provincial o municipal las edificaciones sean continuas la administración titular de la carretera, después de informarse favorable pondrá reducir dichas distancias.

c) Alineamientos

Para las zonas clasificadas como suelo urbano o de núcleo rural, autorizara de acuerdo con la presente normativa, edificaciones o construcciones a distancias inferiores a las señaladas, segundo el dispuesto en el párrafo 2 del artículo 52 de la ley de carreteras de Galicia para las travesías de población y conforme al que se preceptúa con respeto de esta cuestión en el artículo 35, párrafo 3, de la comentada Ley. Estas distancias tendrán la consideración de línea de edificación y línea de cierre, quedando definidas en la ordenanza correspondiente. Para los efectos de tramitación de los tramos urbanos de las carreteras, en estas zonas, las autorizaciones de usos y obras promovidas por ente distinto el titular de la carretera habían debido cumplir con el dispuesto en el artículo 53 de la citada Ley.

De acuerdo con el dispuesto en el artículo 54 de la Ley de carreteras, bien la propuesta del Ayuntamiento, bien de la administración titular de la carretera, podrán promoverse expedientes para la entrega de las travesías urbanas al Ayuntamiento, de la que la resolución había correspondido al Consejo de la Xunta de Galicia.

Para las carreteras de las que la titularidad no corresponde al Ayuntamiento se tramitará esta normativa como solicitud a la C.P.T.O.P.V. y la Diputación, para informe preceptivo e iniciación del correspondiente expediente.

d) Cierres

No se autorizarán cierres en las áreas de influencia, de las carreteras definidas como zonas de dominio público ni en las de servidumbre, tales como se definen estas en la Ley de carreteras de Galicia.

La zona de servidumbre consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la

zona de dominio público (definida en la Ley de carreteras de Galicia) y exteriormente por dos líneas paralelas al dicho límite. La distancia será de dos metros, medidos desde lo límite exterior de la zona de dominio público.

La zona de dominio público está constituida por los terrenos adquiridos por título legítimo por la administración titular para la construcción de las carreteras y sus elementos funcionales. El límite exterior no podrá superar 10 m. de ancho en la totalidad de las carreteras actuales del Ayuntamiento (artículo 30.1 de la Ley 4/1994)

TIPO CARRETERA; ZONA DOMINIO PÚBLICO; ZONA SERVIDUMBRE; ZONA DE AFECCIÓN; LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

RED PRIMARIA BASICA; MÁXIMO 10 M.; 2,00 M.; 30,00 M.; 12 M

En todos los núcleos existentes en el ayuntamiento de Avión por los que discurre la carretera O-201 donde exista acceso alternativo este no podrá ser a través de la dicha carretera O-201.

2.- Red de Carreteras Provinciales

La red provincial quieta regulada segundo la ordenanza reguladora del uso y defensa de las carreteras provinciales.

La línea de edificación se establece a ambos lados de la carretera desde la cuál incluso la carretera quieta prohibido cualquier tipo de obras de construcción, reconstrucción o ampliación.

La línea límite de edificación se fija a las distancias que se indican a continuación, medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la explanación correspondiente a las calzadas previstas y a sus elementos funcionales y perpendicularmente al eje de la calzada más próxima.

En la red primaria complementaria esta línea de edificación será de 9,50 m. y en el resto de las carreteras provinciales 7 m.

La línea de cerramiento se situará a la distancia mínima de 2 metros medidos desde la línea exterior de la zona de dominio público, respetando en todo caso a distancia mínima de 6 m. medidos el eje de la calzada.

Por circunstancias especiales de aprovechamiento agrícola o ganadero, podrán ser autorizados cerramientos provisionales con postes y alambre en las zonas de servidumbre o afición de las carreteras pero no en las de dominio público.

El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades en las carreteras provinciales que afecten a la zona de circulación de los tramos urbanos o travesías, le corresponde la Diputación. En el resto de la zona de dominio público le corresponde el Ayuntamiento, luego del informe vinculante de la Diputación.

En las zonas de servidumbre y afición, dentro también de los tramos urbanos, las autorizaciones las otorgarán los Ayuntamientos debiendo ajustarse al dispuesto en la normativa urbanística y supletoriamente en el artículo 9 de la ordenanza de carreteras de la Diputación respecto a línea de edificación.

El otorgamiento de autorizaciones había sido de los tramos urbanos, le corresponde el servicio de vías y obras que establecerá las condiciones en las que se autorice el solicitado o, de ser el caso, los motivos de su denegación.

En las construcciones o instalaciones ya existentes entre la zona de dominio público y la línea límite de edificación podrán realizarse obras de conservación y mantenimiento así como de reparación y avance, siempre que no sean obras de consolidación, no supongan aumento de volumen ni varíen la alineación existente.

CARRETERA; DOMINIO PÚBLICO; ZONA SERVIDUMBRE; ZONA AFECCIÓN; LINEA EDIFICACIÓN

RED PRIMARIA; 10; 12; 30; 9,50

RESTO CARRETERAS; 10; 12; 30; 7

ESQUEMA LIÑA DE EDIFICACION E PECHES NAS ESTRADAS DE GALICIA (Ley 4/1994)



3.- Redes de Energía Eléctrica

a) Definición:

Constituyen el sistema general de suministro de energía eléctrica las redes de alta y media tensión.

b) Servidumbres:

Las servidumbres de paso de energía eléctrica no le impiden al dueño de la finca cerrarla, plantar o edificar en ella dejando a salvo la dicha servidumbre

Queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones en la proyección y cercanía de las líneas eléctricas la menor distancia de la establecida en el reglamento de líneas de alta tensión del 23 de noviembre de 1968.

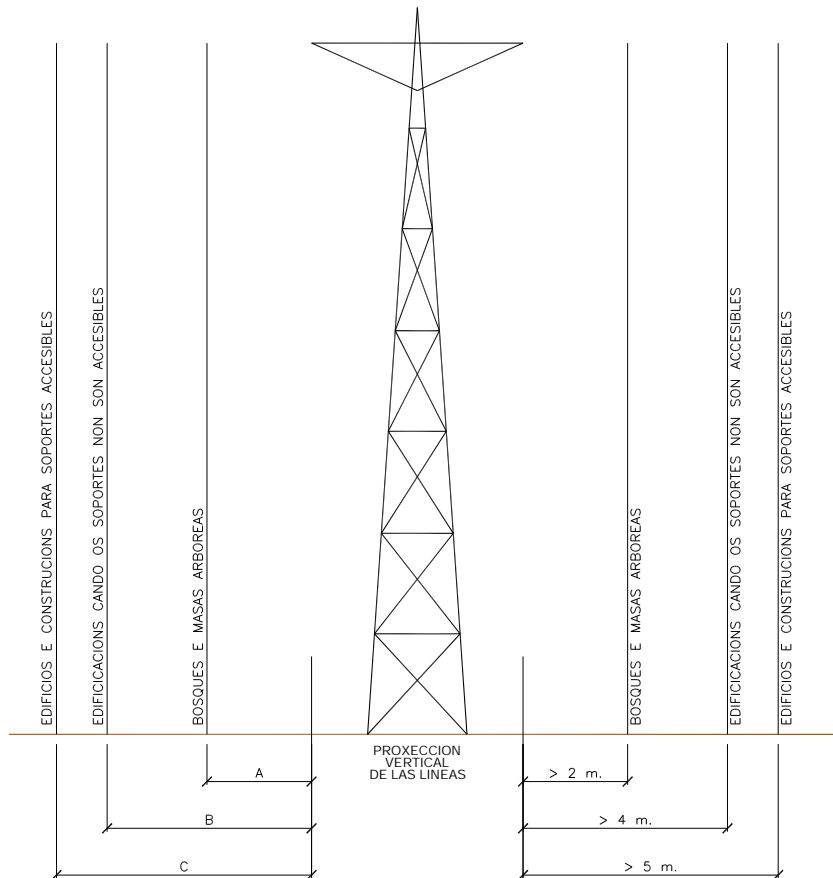
Estas distancias son las que se reflejan en el esquema adjunto. Para el cómputo de estas distancias se tendrá en cuenta a situación respectiva más desfavorable que pueda conseguir la línea con los elementos de que se trate.

Las líneas de alta tensión no podrán decorrer por arriba de los suelos urbanos, ni por suelos de núcleos rurales, ni por suelos urbanizables delimitados.

En los suelos clasificados como urbanos, urbanizables delimitados y también como rústicos especialmente protegidos será obligado el soterrado de las líneas de media tensión para todas aquellas que se construyan en adelante. Las ya existentes que incumplan con este requisito deberán adaptarse antes de transcurridos seis años por lo visto se apruebe el presente Plan General, bien procediendo al enterrado bien modificando su trazado. En el Ayuntamiento de Avión en estos ratos no corren líneas de alta ni media tensión por lo que en el caso de realizar algún tendido por el Ayuntamiento se le aplicará el contenido en esta ordenanza.

INTERPRETACION GRAFICA DO REGLAMENTO DE LIÑAS AEREAS DE ALTA TENSION

REGLAMENTO DA L.A.T. 28 NOV./1968
LEY DO 18 DE MARZO/1966
DECRETO DO 20 DE OUTUBRO/1966



$$A = 1.5 + v (KV)/100 \text{ CON UN MINIMO DE } 2 \text{ m.}$$

$$B = 3.3 + v (KV)/150 \text{ CON UN MINIMO DE } 4 \text{ m.}$$

$$C = 3.3 + v (KV)/100 \text{ CON UN MINIMO DE } 5 \text{ m.}$$



4.- Sistema General y local de Equipamientos públicos

a) Definición

Comprende los terrenos, edificios e instalaciones destinados a usos públicos colectivos que por su dimensión o función específica trascienden la todo el municipio, considerándose en el presente Plan General las siguientes clasificaciones:

- Administrativo
- Escolar el docente
- Deportivo
- Sanitario
- Socio * cultural

b) Condiciones de la edificación

Además de las condiciones que le fueran de aplicación por la legislación vigente deberán cumplir:

- Condiciones de volumen

* Serán las definidas por la ordenanza de este uso en el artículo 88.

- Condiciones de uso

* En cada uno de los terrenos delimitados nos planos de ordenación se señalan los usos posibles.

* El Ayuntamiento pleno, por mayoría absoluta legal y sin necesidad de seguir el procedimiento de modificación del Plan, podrá acordar el cambio de uso de los terrenos reservados para equipamientos públicos por otro uso dotacional público distinto, siempre que se mantenga la titularidad pública o se destine a incrementar las zonas verdes y los espacios libres públicos.

* Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la guardia y conservación del equipamiento. También se autorizará el uso hostelero como compatible cuando el mantenimiento del equipamiento lo aconseje.

* Se autorizará, en general, la construcción de los Aparcamientos que fueran necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

5.- Sistema General y local de Espacios Libres

a) Definición

Son espacios destinados a parques públicos y zonas verdes para el ocio y esparcimiento de la población de todo el municipio.

b) Condiciones de volumen

- La ocupación por la edificación en ningún caso podrá superar el 5% de la superficie de cada una de las zonas.

- La altura máxima será de 6,50 metros.

- El uso principal será siempre de zona verde, pudiendo instalarse quioscos, teatros al aire libre, puestos de periódicos, flores y semejantes, así como pequeños cobertizos para útiles de jardinería, limpieza, y servicios de aseo.

- Igualmente, en los parques urbanos se podrá localizar todo el amplio abanico de mobiliario.

TITULO III.- ORDENANZAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I.- ORDENANZAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

Artículo 83.- Ordenanza 1.- Núcleo tradicional

1.- Delimitación

Comprende las áreas con una consolidación alta de la edificación, en su mayor parte antigua, delimitadas como tales en el plano de ordenación a escala 1:1.000 y que corresponden los barrios de Cendones, San Justo y Barrio Alen.

El objetivo y lo de mantener la actual configuración, adoptando determinaciones para conservar la actual estructura y morfología urbana.

2.- Usos permitidos

- Vivienda unifamiliar
- Religioso, excepto cementerios de nueva construcción
- Comercial en categoría 1ª
- Administrativo y de oficinas categoría 1ª
- Sociocultural categoría 1ª
- Educativo o docente categoría 1ª
- Garaje - aparcamiento en categoría 1ª

- Industrial, categoría 1ª (industria artesanal)

- Hostelero (bares y restaurantes)

3.- condiciones de edificación

a) Alineaciones y rasantes:

Serán las que se fijan en el plano de ordenación a escala 1:1.000. en los casos en los que existan escaleras exteriores, corredores, y demás elementos pertenecientes las tipologías tradicionales, se procurará su conservación y en el caso de derrumbamiento de estos no se permite el aprovechamiento para edificación del espacio ocupado anteriormente por ellos, siendo este de cesión obligatoria la vía pública.

b) Retranqueos

La edificación será normalmente arrimada o entre medianeras. En el caso de separarse de los colindantes, el retranqueo mínimo será de 3 metros.

c) Parcela mínima

Se establece una parcela mínima de 80 m2 con un frente mínimo la vía pública de 6 metros.

Se admiten dimensiones más reducidas de parcela y frente en la aquellos solares residuales y en el caso de la rehabilitación de viviendas actuales.

d) Fondo edificable

Se podrán mantener los fondos edificables en el caso de rehabilitación. En el supuesto de nueva construcción fijara un fondo máximo de 12 metros, siendo lo mismo para todas las plantas.

e) Altura máxima sobre rasante

Se fija en dos plantas (planta baja y planta alta), con una altura máxima de 7 metros. En el supuesto de rehabilitaciones se mantendrán las alturas de la construcción original a la excepción de añadidas, los cuáles serán demolidos.

f) Ocupación máxima

La ocupación máxima será del 80%, excepto para los casos de las edificaciones ya existentes, en los que se autorizarán las actuales.

g) Vuelos

Se permitirán vuelos siempre que el ancho de la calle no sea inferior a 6 metros. En las que superen esta anchura se permitirán vuelos que no superen el 10% del ancho de la calle incluso un máximo de 1,00 m.

Los vuelos abiertos (balcones) se permiten que tipología de corredor, solaina y balcón.

Los vuelos cerrados tendrán que ser forzosamente tipo galería o mirador, y para tal fin, deberán tener una superficie acristalada igual o mayor el 70% de la superficie de la fachada así volada.

La altura mínima de los cuerpos volados sobre de la rasante será de 3,50 metros.

h) Cubierta

Se permite el aprovechamiento del bajo cubierta para uso de vivienda como complementaria de la planta inferior. Dicho aprovechamiento vividero computará dentro de la edificabilidad máxima permitida

La cubierta estará compuesta por faldones pendientes sin quiebras de una pendiente máxima de 30º.

La altura máxima de la cumbre será de 3,60 m, prohibiéndose cuerpos salientes tipo "galápagos" mansardas, buhardillas, etc.

i) Otras condiciones

Será especialmente significativo para esta zona de ordenanza el cumplimiento de la normativa tipológica recogida en el artículo 79 de estas ordenanzas, a cara descubierta a no desvirtuar el carácter originario de los asentamientos y el ambiente de este.

En este sentido los proyectos, amén de cumplir con las determinaciones de la ordenanza general tipológica, deberán justificar el su acacimiento de los patrones constructivos, mate-



riales empleados, composición, etc, del incluso verbo de las edificaciones y espacios colindantes.

Artículo 84.- Ordenanza 2.- Residencial extensiva

1.- Delimitación

Comprende las áreas en las que se asientan las grandes mansiones del núcleo urbano, y que se delimitan en el plano de ordenación escala 1:1.000.

2.- Usos permitidos

- Vivienda unifamiliar
- Comercial
- Administrativo y de oficinas
- Socio - cultural
- Educativo o docente
- Garaje aparcamiento
- Hostalero y hotelero
- Industrial categoría 1ª y 2ª en situación B.
- Deportivo
- Sanitario - asistencial
- Servicios públicos

3.- Condiciones de edificación

a) Línea de edificación y cierre a carretera autonómica O -212

Será la que se fija en el plano de ordenación a escala 1:1.000, (11 m. del eje de la calzada. La línea de cierre de la parcela será la 8 metros del eje de la calzada.

En el resto del viario público de esta ordenanza, las alineaciones, que quedarán definidas por la propia edificación o por el cierre de la parcela, serán las fijadas nos planos de ordenación.

b) Retranqueos

Los retranqueos mínimos que han de guardar las edificaciones respeto de los lindes serán de 3 metros.

c) Parcela mínima

Se establece una parcela mínima de 800 m2 con un frente mínimo la vía pública de 6 metros.

d) Edificabilidad y ocupación máxima

La edificabilidad máxima será de 0,8 m2/m2 y una ocupación del 40%.

e) Cubierta

Se permite el aprovechamiento del bajo cubierta para uso de vivienda como complemento de la planta inferior.

La cubierta estará compuesta por faldones de una pendiente máxima de 35º y duna altura de cumbrera que no exceda los 4 m.

Su iluminación y ventilación se realizará bien por medio de ventanas en los hastiales o bien por ventanas inclinadas en la cubierta tipo velux.

f) Altura máxima sobre rasante

Fijara en dos plantas (planta baja y planta alta, con una altura máxima de 7 metros. La altura máxima en el punto más desfavorable podrá incrementarse 1,00.

En caso de que el incremento de dicha altura, de lugar la una planta de sótano o semisótano, esta no contabilizará como planta, si no supera la medida de 1,00 metro.

g) Vuelos

Se permiten vuelos abiertos y cercas en todas las fachadas, computando estos a efectos de edificabilidad y a efectos de retranqueos.

h) Otras condiciones

Las edificaciones que se ejecuten bajo esta ordenanza no están sujetas la ninguna forma o condición determinada, pudiendo resolverse su programa con toda libertad.

Artículo 85.- Ordenanza 3.- Residencial aislada

1.- Delimitación

Comprende las áreas para las que existe una mayor demanda de esta tipología de vivienda. La cuál se delimita en el plano de ordenación urbana escala 1:1.000.

2.- Condiciones de edificación

Para esta ordenanza, se establece las mismas condiciones de edificación que para la ordenanza anterior, fijando una parce-

la mínima de 500 m2, una edificabilidad de 0,6 m2/m2 y una ocupación del 30%.

Artículo 86.- Ordenanza 4.- Residencial agrupada

1.- Definición, ámbito y clasificación

Comprende esta ordenanza las zonas en las que se da, básicamente, el uso de vivienda unifamiliar, exenta o arrimada.

El ámbito de la misma queda definido en el plano de ordenación escala 1:1.000.

2.- Sistema de ordenación

La edificación será aislada, pareada o adosada

3.- Usos permitidos

- Vivienda unifamiliar
- Comercial
- Administrativo y de oficinas
- Socio - cultural
- Educativo o docente
- Garaje aparcamiento
- Hostalero y hotelero
- Industrial categoría 1ª y 2ª en situación B.
- Deportivo
- Sanitario * asistencial
- Servicios públicos

4.- Condiciones de edificación

a) Línea de edificación y cierre a carretera autonómica O-212:

La línea de edificación será la que se fija en el plano de ordenación a escala 1:1.000 (11 m del eje de la calzada). La línea de cierre de la parcela será los 8 metros del eje de la calzada.

En el resto del viario público, la línea de edificación dentro de esta ordenanza, será la de las alineaciones que quedan definidas por el cierre de la parcela, y fijadas nos planos de ordenación.

b) Retranqueos

La edificación será aislada, pareada o arrimada, el retranqueo mínimo de los colindantes laterales, en el caso de edificación aislada o pareada será de 3 metros. En todas las tipologías el retranqueo mínimo posterior será de 3 m., y de la alineación de la cuaje que la había definido el cierre de parcela también será de 3 metros. En el referente el arroyo del *Cachizo* se dejará un retranqueo de 5 metros el borde del cauce.

c) Parcela mínima

Se fija una parcela mínima de 120 m2, una ocupación del 60% y una edificabilidad del 1,2 m2/m2., referido todo lo eres la parcela bruta.

d) Altura máxima

La altura máxima en número de plantas será de 2 (planta baja y planta alta).

La altura máxima en metros será de 7 metros medida desde la rasante de la calle incluso la cara inferior del último forjado.

En solares con pendiente el punto más desfavorable de la construcción no podrá tener una altura máxima de 9,50 metros; la planta que se genera con motivo de dicha pendiente no computa a efectos del número máximo de plantas.

e) Aprovechamiento bajo cubierta y cubierta

Se permite el uso de vivienda, como complemento de la planta inferior. Computando dentro de la edificabilidad máxima permitida.

La cubierta estará compuesta por faldones de una pendiente máxima de 35º y de una altura de cumbrera de 4 m.

Su iluminación podrá realizarse ven por medio de ventas en los hastiales, o ven por ventas inclinadas en la cubierta tipo velux.



f) Vuelos

Se permitirán vuelos abiertos y cerrados la vía pública siempre que el ancho de la calle no sea inferior a 6 m. Cuando se supere esta anchura y en las demás fachadas, que no tengan frente a vía pública, se permitirá vuelos que no superen el 10% del ancho de la calle y siempre con un máximo de 1 metros para todos los casos.

Los vuelos tanto abiertos como cerrados computan a efectos de retranqueo y de edificabilidad.

Artículo 87.- Ordenanza 5.- Residencial Mixta

1.- Delimitación

Comprende el área destinada la edificación residencial multifamiliar o unifamiliar, en la que se consolidó, en casi toda su totalidad, una franja continua de construcciones de planta baja y 2 plantas altas. Esta área queda definida como tal nos planos de ordenación a escala 1:1.000.

2.- Usos permitidos

- Residencial unifamiliar y multifamiliar
- Comercial
- Administrativo y de oficinas
- Socio - cultural
- Educativo o docente
- Garaje aparcamiento
- Hostelero y hotelero
- Industrial categoría 1ª y 2ª en situación B.
- Deportivo
- Sanitario - asistencial
- Servicios públicos

3.- Condiciones de edificación

a) Línea de edificación y cierre a carretera autonómica O-212

La línea de edificación será la que se fija en el plano de ordenación a escala 1:1.000 (11 metros del eje de la calzada) la línea de cierre de la parcela será los 8 metros del eje de la calzada.

Línea de edificación en el resto del viario

En el resto del viario público dentro de esta ordenanza, las alineaciones, que las definen las edificaciones, serán las fijadas nos planos de ordenación.

b) Retranqueos

La edificación podrá ser arrimada o aislada. En el caso de separarse de los colindantes laterales el retranqueo mínimo será de 3 metros. Este mismo retranqueo mínimo de 3 m. será en todos los casos en el colindante posterior.

c) Parcela mínima

Se fija una parcela mínima de 150 m2.

d) Frente mínima de la parcela

A frente mínima de parcela a vía pública será de 6 metros.

e) Hondo máximo de edificación

Fijara un fondo máximo de edificación de 16 m. en todas las plantas.

f) Altura máxima

La altura máxima en número de plantas será de 3 (planta baja y 2 plantas altas). La altura máxima será de 9,50 metros.

La altura se medirá desde la rasante de la calle incluso la cara inferior del último forjado, esta altura no podrá ser superada en madres de 1,00 en ningún punto de la fachada.

g) Vuelos

Se permitirán vuelos abiertos y cerrados la vía pública, siempre que el ancho de la calle no sea inferior a 6 metros. Cuando se supere esta anchura se permitirán vuelos que no superen el 10% del ancho de la calle y siempre con un máximo de 1,00 m.

h) Cubierta y aprovechamiento de bajo cubierta

Se permiten el aprovechamiento del bajo cubierta para uso de vivienda como complemento de la planta inferior.

La cubierta estará compuesta por faldones continuos de una pendiente máxima de 35º y de una altura de cumbre que no exceda los 4 metros.

La iluminación y ventilación se realizará por ventas inclinadas en la cubierta tipo velux y por ventas en los hastiales.

Artículo 88.- Sistemas generales y locales de equipamientos públicos en el suelo urbano, en el suelo de núcleo rural y en el suelo rústico

1.- Delimitación

Comprende las zonas definidas nos planos de ordenación a escala 1:1.000 del suelo urbano, 1:2.000 de los núcleos rurales y 1:5.000 del tenérmelo municipal, denominadas sistemas generales y locales de equipamientos públicos.

2.- Usos permitidos

Religioso, docente, administrativo, deportivo, sanitario, servicios públicos, cementerios, y cualquiera otro uso público el servicio de la población.

3.- Condiciones de volumen

Para el caso de los equipamientos que se localicen en edificios ya existentes o en aquellos que se rehabiliten para este uso, se autorizará la conservación de los volúmenes existentes así como la ampliación del volumen en iguales condiciones.

Nos nuevos equipamientos a edificación en planta no ocupará mas del 70% de la superficie de la parcela y la altura máxima será de planta baja y planta alta con una altura máxima de cornisa de 10 metros, no pudiendo ser superada mas que por elementos ornamentales en el caso de edificios singulares.

La edificabilidad máxima será de 1 m2/m2 sobre parcela neta en el equipamiento deportivo y 2 m2/m2 en el resto de los equipamientos.

La edificación será aislada, con un retranqueo mínimo de 3 metros.

En las construcciones de los nuevos equipamientos se dejará 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

Artículo 89.- Sistema general y local de zonas verdes y espacios libres de uso público en el suelo urbano, en el suelo de núcleo rural y en el suelo rústico.

1.- Condiciones generales

a) Delimitaciones

Las delimitaciones de los distintos sistemas generales y locales de zonas verdes y espacios libres de uso público, son las definidas nos planos de ordenación escala 1:1.000 del núcleo urbano, 1:2.000 de los núcleos rurales y 1:5.000 del tenérmelo municipal.

2.- Condiciones de volumen y uso

En estas zonas dedicadas a garantizar el ocio, el reposo y el esparcimiento de la población, así como a conseguir la mejor composición estética del territorio en general, no se permitirá ningún tipo de edificación permanente excepto las necesarias para el mantenimiento de las propias zonas. Como excepción, previo acuerdo municipal, podrá autorizarse la instalación permanente de elementos de ornato (templetes, palcos de música, emparrados, pérgolas, etc.) o complementarios al uso de las zonas verdes (escenarios al aire libre, pistas de baile descubiertas, etc.)

Podrá autorizarse así misma el asentamiento de stands y quioscos desmontables para fines propios de los usos convencionales de estas zonas, así como el mobiliario necesario (banco, papeleras, fuentes de agua potable, juegos de niños, etc.) y también la construcción de equipamientos que no comporten edificación (campos de deportes o semejantes).

En todo caso a superficie total ocupada con todos los elementos permanentes antes citados, no podrá superar el 15% de la superficie total de la zona en que se sitúen.

Las zonas verdes y espacios libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizadas, con sus correspondientes sendas peatonales, caminos, escaleras, y acondicionamiento vegetal, así como las dotaciones de la iluminación pública, alcantarillado y abastecimiento de agua.

En el subsuelo de los espacios libres y zonas verdes y uso público se permitirá el uso de garaje-aparcamiento destinados a uso público, quedando la superficie exterior, si se trata de zonas verdes convenientemente ajardinada.

Artículo 90.- Equipamiento privado en suelo urbano, en suelo de núcleo rural, y en suelo rústico

1.- Delimitación

a) De recreo y ocio

Comprende el suelo rústico de una zona emplazada en las cercanías de los núcleos de Mangüeiro y Rodeiro limítrofe con el campo de la fiesta, en la que se reservan terrenos privados para la instalación de cobertizos con destino a dar un servicio de alojamiento y resguardo los romeros que acuden la esta cita en el lugar. La delimitación del ámbito recogiera en el plano escala 1:2000 del núcleo rural de "Mangüeiro" y "Rodeiro".

b) Religioso

Comprende el suelo definido nos planos de ordenación escala 1:1.000 del núcleo urbano, 1:2.000 de los núcleos rurales y 1:5.000 del tenémelo municipal, donde se emplazan las iglesias y cementerios eclesiásticos de la diócesis de Ourense dentro del Ayuntamiento de Avión.

2.- Usos permitidos

a) En el de recreo y ocio

El uso permitido es el relacionado con las romerías (preparación de comidas campestres, servicios de mesas, etc.).

b) En el religioso

El uso permitido es el relacionado al culto religioso de cualquier confesión, así como los lugares de enterramiento de personas.

3.- Condiciones de volumen

a) En el de recreo y ocio

A ocupación en planta no había ocupado mas del 70% de la superficie delimitada. Las construcciones no superarán los 3 metros de altura correspondientes la una planta baja.

b) En el religioso

Se conservarán los volúmenes existentes. En el caso de construcciones de nuevas iglesias a ocupación máxima será del 70% del ámbito delimitado con una altura máxima de 10 metros, no pudiendo ser superada mas que por elementos ornamentales. Los cementerios se regularán por el Decreto 134/1998 sobre policía sanitaria mortuoria.

4.- Regulación del uso de cementerios

Objeto:

Es lo de la protección de los terrenos destinados a albergar cementerios y de los espacios contiguos necesarios para garantizar la salubridad y higiene y las futuras ampliaciones que se precisen para completar las instalaciones.

Ámbito:

Para los cementerios será de aplicación a legislación sectorial correspondiente.

Se considerará el dispuesto por el Decreto 134/1998, sobre policía sanitaria mortuoria.

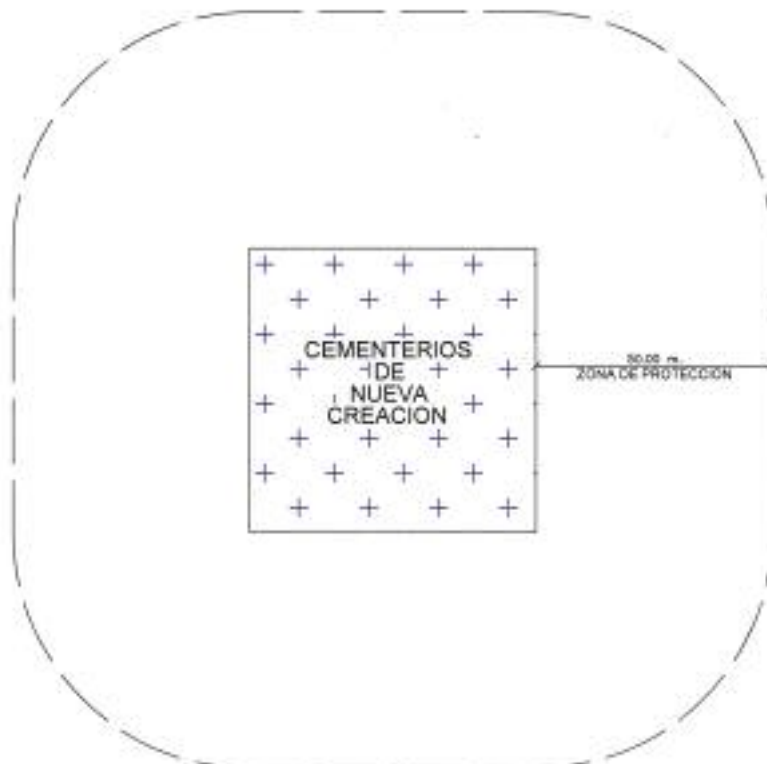
La zona de protección estará constituida por una franja de terreno, con profundidad de 50 metros de anchura, alrededor del suelo destinado a los cementerios de nueva creación.

Usos:

En las zonas de protección, no se autorizará ninguna edificación, ni actividades que no sean las de cultivo y cuidado de las tierras.

En la zona de separación sólo se permitirán instalaciones de carácter industrial o de servicios técnicos para la infraestructura urbana y de equipamientos comunitarios, que no comporten agrupaciones de personas, cuando así lo autorice la normativa urbanística.

NORMAS DE PROTECCIÓN DE CEMENTERIOS DECRETO 134/1988



**CAPÍTULO II.- SUELO URBANO EN EL CONSOLIDADO****Artículo 91.- Área de reparto AIRE-1**

En el suelo urbano no consolidado se establece una área de reparto de beneficios y cargas en la que se delimita un polígono único que permite el cumplimiento conjunto de los deber de cesión, de distribución de cargas y beneficios y de urbanización.

El aprovechamiento tipo del área de reparto se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, por su superficie total.

Habida cuenta artículo 46 de la L.O.U.P.M.R.G., el suelo urbano no consolidado delimitado en avión, por tratarse de un municipio con población inferior a 5.000 habitantes a superficie edificable total del área no superará los 0,5 m2 edificables por cada m2 de suelo.

FICHA ÁREA DE REPARTO**AIRE-1**

- Clase de Suelo: Urbano En el Consolidado
- Área de Reparto: AIRE-1 (P.1)
- Uso Global: Residencial
- Superficie Área de Reparto: 4.007 m2
- Superficie Construida máxima: 2.003 m2
- Coeficiente de Edificabilidad: 0,5 m2/m2

- Aprovechamiento tipo: 0,5 m2/m2
- Superficie mínima de la parcela neta: 120 m2
- Superficie de la zona edificable sobre rasante: 1.574 m2

CESIONES:

- Red viaria del sistema local: 772 m2
- Sistema de espacios libres públicos: 1.348 m2
- Sistema de equipamientos públicos: 313 m2
- Total cesiones: 2.433 m2

OBJETIVOS:

- Completar la estructura urbana de la zona
- Obtener suelo para espacio libre

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Indirecto, compensación

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:

- Personal

OBSERVACIONES:

- Se cederá urbanizado el suelo afectado por la red viaria y espacios libres
- Tipología de edificación de vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera, con una altura máxima de bajo y piso, con aprovechamiento de bajo cubierta.
- Ordenanza de aplicación: Ordenanza - 4 (Residencial agrupada).





Artículo 92.- Área de reparto AIRE-2

En el suelo urbano no consolidado se establece una área de reparto de beneficios y cargas en la que se delimita un polígono único que permite el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, de distribución de cargas y beneficios y de urbanización.

El aprovechamiento tipo del área de reparto se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, por su superficie total.

Habida cuenta artículo 46 de la L.O.U.P.M.R.G., el suelo urbano no consolidado delimitado en avión, por tratarse de un municipio con población inferior a 5.000 habitantes a superficie edificable total del área no superará los 0,5 m² edificables por cada m² de suelo.

FICHA ÁREA DE REPARTO

AIRE-2

- Clase de Suelo: Urbano En el Consolidado
- Área de Reparto: AIRE-2 (P.1)
- Uso Global: Residencial
- Superficie Área de Reparto: 4.632 m²
- Superficie Construida máxima: 2.316 m²
- Coeficiente de Edificabilidad: 0,5 m²/m²
- Aprovechamiento tipo: 0,5 m²/m²

- Superficie mínima de la parcela neta: 120 m²
- Superficie de la zona edificable sobre rasante: 1.501 m²

CESIONES:

- Red viaria del sistema local: 696 m²
- Sistema de espacios libres públicos: 170 m²
- Sistema de equipamientos públicos: 746 m²
- Total cesiones: 2.447 m²

OBXETIVOS:

- Completar la estructura urbanística de la zona
- Obtener suelo para ampliación Plaza del Pueblo

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

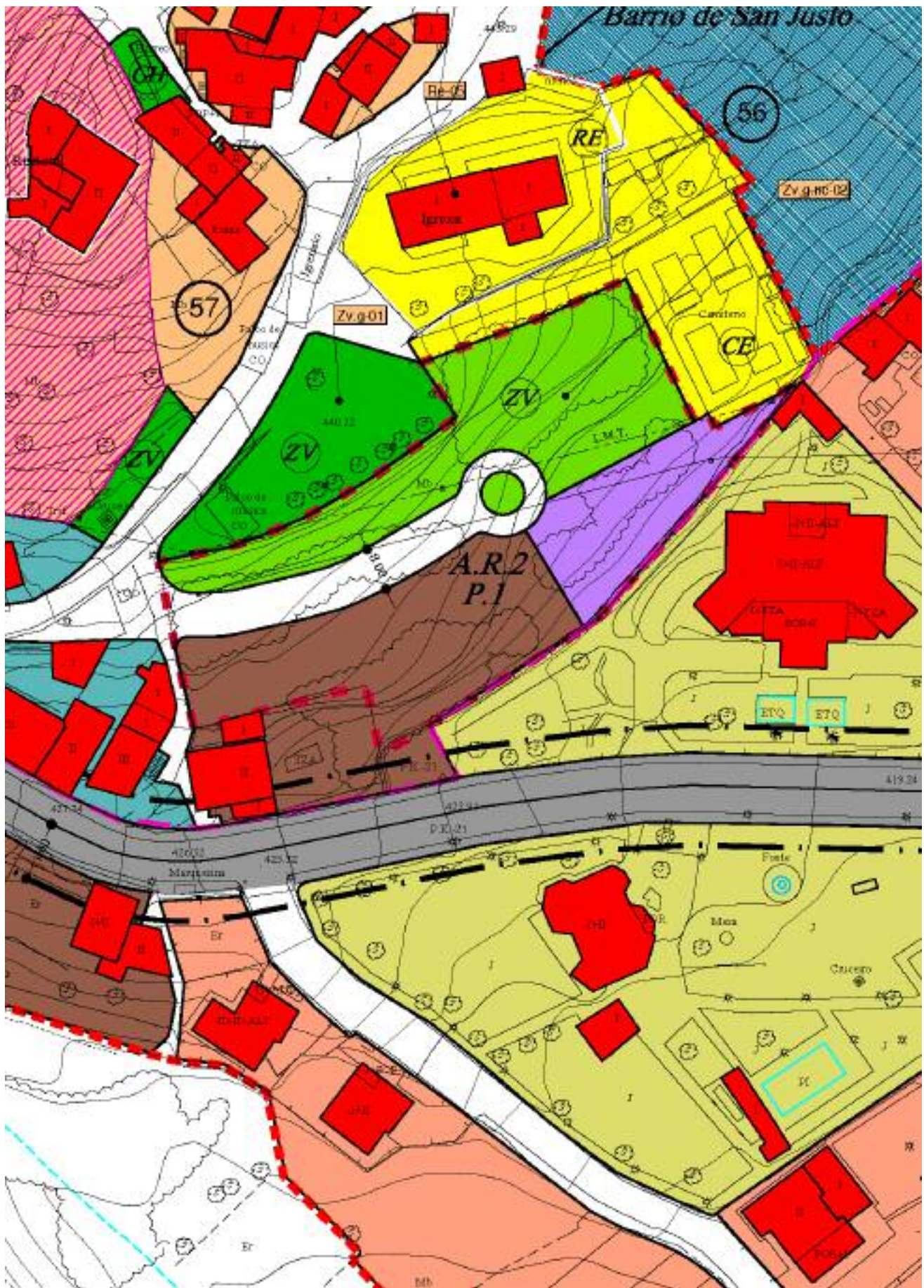
- Indirecto, compensación

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:

- Personal

OBSSERVACIÓNS:

- Se cederá urbanizado el suelo afectado por la red viaria y espacios libres
- Tipología de edificación de vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera, con una altura máxima de bajo y piso, con aprovechamiento de bajo cubierta.
- Ordenanza de aplicación: Ordenanza - 4 (Residencial agrupada).





CAPÍTULO III.- ORDENANZAS PARA OS NÚCLEOS RURALES

Artículo 93.- Determinaciones aplicables los núcleos rurales

1.- Concepto y relación

El suelo de los núcleos rurales es aquel que se corresponde con las áreas de territorio municipal donde existe agrupación de viviendas en las que los moradores, en el sustancial, siguen manteniendo relaciones propios de la vida comunitaria, siempre que constituyan un núcleo singularizado o un topónimo, diferenciado en los censos y padrones oficiales e identificado como tal por la población residente y por la práctica administrativa local, en las que se da una especial vinculación con las actividades propias del sector primario de carácter agrícola, ganadero, forestal o análogos.

Aunque raras, a veces, y dada la cercanía de dos o mas núcleos primitivos, las áreas de suelo clasificadas como núcleos rurales comprenden varias unidades de asentamiento originarias.

Los núcleos rurales delimitados por el presente Plan General son los que se reflejan nos planos de ordenación, y que se relacionan de sucesivo:

- 1.- Parroquia de Santa María de Abelenda
 - 1.1.- Abelenda
 - 1.2.- Mouriscados
 - 1.3.- Boeixos
 - 1.4.- Mangüeiro
 - 1.5.- Por de Lapa
 - 1.6.- Rodeiro
 - 1.7.- Casar duelo Nabo
 - 1.8.- Carixa
- 2.- Parroquia de Santiago de Amiudal
 - 2.1.- Amiudal
 - 2.2.- Espiñeiro
 - 2.3.- Pascáis
- 3.- Parroquia dos Santos Justo y Pastor
 - 3.1.- Avión
 - 3.2.- Beresmo
 - 3.3.- Sano
 - 3.4.- Cernadas Vicente
- 4.- Parroquia de Santa María de Baiste
 - 4.1.- Baiste
 - 4.2.- Liñares
 - 4.3.- Acevedo
 - 4.4.- Rubillón
- 5.- Parroquia de Santa Eulalia de Barroso
 - 5.1.- Barroso
 - 5.2.- Vilar
- 6.- Parroquia de Sano Antonio de Cortegazas
 - 6.1.- Cortegazas
- 7.- Parroquia de Santa Marina de Córcores
 - 7.1.- Córcores
- 8.- Parroquia de Santa María de Couso
 - 8.1.- Couso
 - 8.2.- Penedo
 - 8.3.- Taboazas
 - 8.4.- Hedreira
 - 8.5.- Vilarino
- 9.- Parroquia de Santa María de Neva
 - 9.1.- Casero
 - 9.2.- Oroso
 - 9.3.- Porreira
 - 9.4.- Belecón
 - 9.5.- Camposantos
 - 9.6.- A Mota
 - 9.7.- Cerdeiroa
 - 9.8.- Laguna

La presente normativa distingue dos situaciones básicas

a) Áreas primitivas o consolidadas por la edificación, que se asimilan a las zonas del asentamiento tradicional que especifica la Ley 9/2.002 de Ordenación Urbanística y protección de en medio Rural de Galicia modificada por la Ley 15/2.004.

b) Áreas perimetrales no consolidadas por la edificación, que se asimilan a las zonas de expansión de los núcleos que especifica la mencionada Ley .

2.- Régimen urbanístico

Los terrenos incluidos en esta clase de suelo tendrán que destinarse a usos relacionados con las actividades propias de en medio rural o con las actividades propias de en medio Rural o con las necesidades de la población que reside en los núcleos rurales.

Para poder autorizar la construcción de cualquier clase de edificación el predio en el que se vaya a situar tendrá que disponer, al menos, de los servicios de acceso rodado, saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica. Además de eso dispondrá de los Aparcamientos necesarios en función del uso al que se va a destinar.

Para construir nuevas edificaciones o sustituirlas existentes, los propietarios tendrán que cederle gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso, segundo los parámetros que se contengan en el apartado que regula los alineamientos.

Cuando sea necesario la apertura de nuevas vías en áreas no consolidadas por la edificación, el ancho mínimo de estas no será menor y 8 metros. La apertura de nuevas vías sólo procederá de estar así prevista en el presente Plan General.

3.- Planeamiento de desarrollo

En esta clase de suelo podrán redactarse planes especiales de protección, rehabilitación y avance con el objeto de desarrollar una actuación integral sobre un o varios núcleos. En el supuesto de ejecución de Planes Especiales de Protección que prevean actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales y delimiten polígonos, los propietarios del suelo estarán obligados la:

- Cederle gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, equipamientos y dotaciones públicas.

- Costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en el plan especial.

- Solicitar la licencia de edificación y edificar cuando el Plan Especial así lo establezca.

- Mientras no se haga la aprobación de un Plan Especial no se permitirán segregaciones o división de parcelas en el área de expansión excepto en el supuesto previsto en el párrafo cuarto del artículo 206.1 de la Ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

4.- Actuaciones prohibidas en los núcleos rurales

Dentro del núcleo rural no se permitirán las siguientes actuaciones:

a) Las edificaciones, ya sea de vivienda, auxiliares o de otro uso, con una tipología que no responda las del asentamiento en el que se localicen.

b) Viviendas adosadas, proyectadas en serie de características similares y colocadas en continuidad en madres de tres unidades.

c) Naves industriales de cualquier tipo.

d) Aquellos movimientos de tierras que supondrían una agresión al medio natural o que varíen la morfología del pasaje del lugar.

e) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el planeamiento, así como la ampliación de los exis-



tentes y el derrumbamiento de manera injustificada, de muros tradicionales de los callejeros o senderos.

f) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, excepto las pequeñas construcciones destinadas a usos ganaderos para el autoconsumo.

g) Aquellos usos que no sean propios del asentamiento rural. Quieta prohibido el derrumbamiento o la demolición de las construcciones existentes, excepto nos siguientes supuestos:

a) Aquellas construcciones sin interés arquitectónico ninguno en las que, por su reducido tamaño o imposibilidad de acceso, no sea posible su recuperación, restauración o reconstrucción para cualquier uso de los autorizados.

b) Las edificaciones de escaso valor histórico o etnográfico de las que, estando en ruina material, no sea viable su recuperación total o parcial.

c) Todas las edificaciones auxiliares y las añadiduras de las edificaciones principias que desvirtúen la tipología, forma y volumen, o que supondría un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto.

En los supuestos previstos en el número anterior se solicitará licencia de demolición acercándole al proyecto técnico un estudio justificado y motivado del cumplimiento y veracidad de las circunstancias que concurren de acuerdo con el especificado anteriormente.

Artículo 94. - Ordenanzas específicas para los núcleos rurales
1.- Suelo de Núcleo Tradicional

a) Definición y ámbito

Comprende esta ordenanza a parte de los suelos de los ámbitos de las aldeas y lugares que conforman los asentamientos rurales de madres consolidación con edificación tradicional. La delimitación figura dibujada en los planos de ordenación.

b) Condiciones de edificación

* Las nuevas edificaciones que se pretendan realizar se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente.

* La parcela mínima edificable será de 300 m² excepto casos excepcionales debidamente justificados de parcelas inferiores localizadas entre otras ya edificadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima.

* La edificación será exenta, arrimada la medianeras existentes o en hilera para completar tramos ya consolidados con estas tipologías. También podrá ser pareada siempre que se ampare con proyecto conjunto.

* Los alineamientos serán los fijados nos planos de ordenación. De no estar expresado en planos, se establecerá de la siguiente manera:

* Vías pertenecientes sistema general siguiendo el retranqueo establecido por el titular de la vía.

* Restos de vías: 6 metros del eje, en el caso de vías de comunicación entre núcleos y de 4 metros en el interior de los núcleos.

En los tramos de las vías citadas en segundo lugar que, con anterioridad a la aprobación del Plan General se encuentren consolidadas por la edificación a distancias inferiores a las señaladas, las nuevas edificaciones se podrán adaptar a los retranqueos dominantes.

Las líneas de cierre respetarán las siguientes distancias:

- Estrada autonómica O-212: La línea de edificación será la que se fija en el plano de ordenación a escala 1:2.000, y la línea de cierre de la parcela será la 8 metros del eje de la calzada.

- Restos de vías: al menos a 5.00 m. del eje en el caso de vías de comunicación entre núcleos y 4,00 metros del eje en el interior del núcleo.

En los tramos de las vías citadas anteriormente como "restos de vías", que, con anterioridad a aprobación del Plan General se encuentren consolidadas por cierres a distancias inferiores las señaladas, los nuevos cierres se podrán adaptar los retranqueos dominantes.

* El retranqueo mínimo a colindantes laterales y posteriores será de 3 metros excepto nos casos de edificación arrimada o medianera en el lado o lados arrimados. Esta distancia tendrá que ser respetada por toda la edificación (aleros, alpendres, etc.) no obstante, se permitirá arrimadas a los lindes laterales y sin perjuicio a terceros edificaciones auxiliares que no consigan los 3 metros de altura, se sitúan exentas verbo de la edificación principal y se sitúan en la parte posterior de la parcela.

* La ocupación máxima de la parcela será del 60%. A estos efectos computarán además de la edificación principal, las edificaciones auxiliares y complementarias (cobertizos, alpendres, cortes, garajes, etc). cuando se trate de renovación de edificios existentes se permitirán ocupaciones mayores. Sin superar la de la edificación anterior objeto de renovación, o cuando se trate de edificaciones nuevas en parcelas ubicadas entre edificaciones existentes y que no pueden cumplir tal condición.

* La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m².

Para los efectos de edificabilidad computará tanto la edificación principal como las auxiliares que superen los 30 m² en planta.

* La altura máxima será de 7 m., equivalente el bajo y una planta medidos en el centro de todas las fachadas desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta.

* La cubierta tendrá una pendiente igual o inferior al promedio de las existentes, siendo esta de 35°. Estará formada por planos continuos sien quebras en sus vertientes, con una altura máxima de cumbre de 3.50 metros. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como prolongación de la vivienda inferior, recibiendo su iluminación y ventilación por los hastiales y por ventanas inclinadas (tipo velux) situadas en el plano de las vertientes. En la terminación de la cubrición, segundo la tipología propia de la zona, será teja cerámica. Quedan prohibidas las mansardas o buhardillas.

Sólo se podrá superar el alineamiento con los cuerpos volados permitidos, cuando la distancia entre los alineamientos opuestos de la vía de que se trate supere los 6 metros, estableciéndose su dimensión máxima en 1 metro. Nos otros paramentos de la edificación que dan vista a la parcela también se podrá volar como máximo 1 m., siempre que se guarden los retranqueos establecidos.

Los vuelos abiertos (balcones) se permiten que tipología de corredor, solaina y balcón.

Los vuelos cerrados tendrán que ser tipo galería o mirador, y para tal fin, deberán tener una superficie acristalada igual o mayor el 70% de la superficie de la fachada así volada.

La altura mínima de los cuerpos volados sobre de la rasante de viales públicos será de 3.50 metros.

c) Otras Condiciones

Será preceptiva la realización de un plano especial de protección, rehabilitación y avance de en medio rural sobre la totalidad del núcleo cuando se den las siguientes circunstancias:

* Cuando se hayan concedido un número de licencias en su ámbito que supondría más de un 40% del censo de viviendas, existente en el núcleo en el rato de la aprobación del Plan General.



* Cuando lo solicite más del 50% de la propiedad del área delimitada como núcleo.

* Cuando se pretenda una operación de rehabilitación integral del núcleo o de una parte sustancial de la edificación tradicional existente.

* Los objetivos para perseguir con la realización de los planos especiales de protección, rehabilitación y avance del núcleo rural serán el establecimiento de mejores condiciones infraestructurales, el avance del sistema de espacios libres, de servicios y de comunicaciones o la rehabilitación integral de la edificación.

c) Usos

Se permitirán los siguientes usos:

- Residencial de vivienda unifamiliar
- Comercial en categoría 1ª
- Religioso, excepto cementerios de nueva construcción
- Garaje - aparcamiento en categoría 1ª
- Hostelero (bares, restaurantes, y turismo rural)
- Socio - cultural categoría 1ª
- Sanitario - asistencial
- Industrial, categoría 1ª (industria artesanal)
- Educativo o docente categoría 1ª
- Agropecuario categoría 1ª.

2.- Zona de Expansión de los Núcleos

a) Definición y ámbito

Comprende esta norma aquellas zonas de las aldeas, lugares y callejeros, que constituyen la trama de extensión de los núcleos primitivos, que constituyen el suelo por donde cabe una expansión edificadora. La delimitación figura dibujada en los planos de ordenación.

b) Sistema de ordenación

La edificación en este tipo de suelo será obligadamente de carácter exento.

Excepcionalmente, se permitirá la edificación adosada a las medianeras ya existentes. También se permitirá, con carácter excepcional a construcción entre medianeras en la margen del vial donde existan tres o más edificaciones en hilera.

c) Parámetros de edificación

- Alineamientos

Vienen expresados en planos de ordenación. En su defecto las edificaciones deberán cumplir con los siguientes retranqueos mínimos para la edificación a partir del eje de las vías:

*Estrada autonómica O-212: La línea de edificación será la que se fija en el plano de ordenación a escala 1:2.000, y la línea de cierre de la parcela será los 8 metros del eje de la calzada.

* Otras vías: 6 metros para las carreteras y pistas de comunicación entre núcleos, y 4 metros para las interiores de los núcleos.

En los tramos de vías citadas como "otras vías" que, con anterioridad a la aprobación del P.G.O.M., se encuentren consolidadas por la edificación a distancias inferiores, las nuevas edificaciones se podrán adaptar a los retranqueos dominantes.

- Línea de cierre

Cumplirá con los siguientes retranqueos a partir del eje de las vías.

Vías del sistema general: segundo el establecido por el titular de la vía.

Resto de vías: al menos 6 metros en las vías de relación entre núcleos y 4 metros en las del interior de los núcleos.

- Situación de la edificación

A edificación exenta podrá situarse libremente dentro de la parcela sin salir del área delimitada como núcleo.

- Separación a colindantes

El retranqueo mínimo a colindantes laterales y posteriores será de 3 metros. No obstante se permitirán arrimados los lin-

des laterales y sin perjuicio a terceros de aquellas edificaciones auxiliares que no consigan los 3 metros de altura se sitúan exentos verbo de la edificación principal y se sitúan en la parte posterior de la parcela.

- Parcela mínima

La parcela mínima edificable, delimitada y clasificada dentro de la ordenanza no será inferior a 600 m².

- Ocupación máxima de la parcela

Será del 40%, la estos efectos computarán además de la edificación principal, las edificaciones auxiliares y complementarias.

Excepcionalmente se permitirá ocupaciones mayores cuando se trate de la renovación de edificios existentes; en este caso la ocupación máxima no podrá superar la de la edificación anterior objeto de la renovación, o cuando se trate de edificaciones nuevas en parcelas ubicadas entre edificaciones existentes.

- Edificabilidad

A edificabilidad máxima será de 0,8 m²/m² a efectos de edificabilidad, computará tanto la edificación principal como las auxiliares que superen los 30 m² en planta.

- Altura máxima

La altura máxima de las construcciones será de 7 metros, equivalente a bajo y una planta alta, medidos en el centro de todas las fachadas desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta.

- Cubierta

A pendiente de las cubiertas será igual o inferior a promedio de las existentes en el núcleo y en ningún caso podrá superar los 40°. Estará formada por planos continuos sin quiebras en sus vertientes y una altura máxima de 3,50 metros. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como prolongación de la vivienda inferior, recibiendo su iluminación y ventilación por los hastiales y por ventas inclinadas, situadas en el plano de las vertientes. Quedan prohibidas las mansardas o buhardillas.

- Vuelos

Los vuelos abiertos (balcones) se permiten que tipología de corredor, solaina y balcón. Los vuelos cerrados tendrán que ser tipo galería o mirador.

Los vuelos se permiten en todas las fachadas con un máximo de 1 metro computando estos a efectos de edificabilidad y a efecto de retranqueo.

- Condiciones de uso

Se permiten los siguientes usos:

- * Vivienda categoría 1ª vivienda unifamiliar
- * Comercial en categoría 1ª.
- * Religioso, excepto cementerios de nueva construcción
- * Garaje aparcamiento en categoría 1ª
- * Industrial categoría 1ª.
- * Hostelero (bares, restaurantes, y turismo rural)
- * Sociocultural categoría 1ª.
- * Sanitario asistencial
- * Educativo o docente categoría 1ª
- * Agropecuario categoría 1ª

Artículo 95.- Condiciones de protección tipológica de conservación de los núcleos singulares de Liñares, Baiste, Sano Vicenzo, Abelenda y Casardonavo.

Los conjuntos incluidos en el inventario del patrimonio cultural por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, culturales o paisajísticos, necesitarán para intervenir en ellos, la aprobación de un plan especial de avance del núcleo.

Mientras este plan no sea aprobado cualquier obra en un elemento o edificación o en el propio núcleo seguirá la misma tra-



mitación que cualquier otro bien protegido y se le aplicará el grado de protección tipológica.

Las condiciones de edificación (altura, volumen, ocupación, os) quedarán cauteladas por su integración en el entorno protegido (nunca superior a los valores de la normativa de aplicación). Los espacios libres no podrán ser ocupados por ninguna edificación y cualquier intervención en ellos deberá respetar la topografía, las características esenciales del lugar, los elementos que el singularizan y el arbolado existente de ponerle significativo.

1.- Nivel de Protección Tipológica

Se aplicará la mayor parte de las edificaciones de los núcleos de Liñares, Sano Vicenzo, Abelenda y Casardonavo con unas características tipológicas singulares, conformadores de una morfología específica, con importantes valores arquitectónicos, ambientales y culturales.

Comprende una serie de opciones de carácter morfológico de las edificaciones en relación a forma y diseño del núcleo y sobre todo su adaptabilidad a lo largo del tiempo.

Se entiende por características tipológicas a posición de los elementos construidos en la parcela, la configuración volumétrica (muros y cubierta), el sistema estructural, los materiales, la forma de acceso, los elementos característicos solainas, patines corredores, etc., y cualquier otro rasgo que identifique el bien dentro del tipo en el que se inscribe y mismo de aquellos otros que el singularizan como variante dentro de él.

En obras de rehabilitación o reestructuración en edificaciones preexistentes, justificadamente, para ser adaptadas las singularidades que se pretende proteger no será de aplicación obligada los parámetros de la Ley 8/1997 sobre accesibilidad y supresión de barreras, y el cumplimiento de las condiciones mínimas contenidas en el Decreto 311/1992 por lo que se suprime la cédula de habitabilidad.

CAPÍTULO IV.- ORDENANZA PARA EL SUELO URBANIZABLE

Artículo 96.- Suelo urbanizable

1.- Constituyen el suelo urbanizable de Avión, los terrenos que no tienen la condición de suelo urbano, de núcleo rural, ni rústico y que pueden ser objeto de transformación urbanística nos tener establecidos en este P.G.O.M.

2.- El Plan General de Avión clasifica:

Suelo urbanizable delimitado o inmediato, que es el comprendido en sectores delimitados que tienen establecidos los plazos de ejecución, las condiciones para su transformación y el desarrollo del Plan General.

Para que se produzca la transformación de este suelo es obligado aprobar el planeamiento de desarrollo, esto es, el plan parcial.

En el suelo urbanizable delimitado, en tanto no se apruebe la correspondiente ordenación detallada, no podrán realizarse obras ni instalaciones, excepto las que se vayan a ejecutar mediante la redacción de Planes Especiales de infraestructuras y las de carácter provisional en las condiciones establecidas en el artículo 102 de la Ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Segundo establece el artículo 57.2 de la Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004, El Plan General podrá ordenar detalladamente, con el incluso contenido y determinaciones exigibles a un Plan Parcial, aquellos sectores de desarrollo urbanístico preferente de manera que se puedan ejecutar directamente sin necesidad de planeamiento de desarrollo. En estos casos, será necesario que se garantice la ejecución del Plan a través de actuaciones públicas programadas o personales concertadas con la administración.

En el Plan General de Avión se delimita un sector de suelo urbanizable delimitado diseñado. Dicho sector, de uso indus-

trial y el denominado S.5, se trata de una actuación pública programada por el Ayuntamiento de Avión, por lo que queda garantizada la ejecución del sector de suelo urbanizable delimitado diseñado.

3.- Deberes de los propietarios de suelo urbanizable

Una vez aprobado el planeamiento que establezca la ordenación detallada, la transformación del suelo urbanizable comportará para sus propietarios los siguientes deberes:

a) Cederle obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del sector en el que los terrenos resulten incluidos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente y sin cargas el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general o plan de sectorización incluya o adscriba al sector en el que estén comprendidos los terrenos, y ejecutar la su urbanización únicamente de los incluidos en el sector en las condiciones que determina el plan.

c) Costear y, si es el caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales existentes, así como las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de los citados sistemas, de forma que se asegure su correcto funcionamiento en función de las características del sector y de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el plan general.

d) Cederle obligatoria, gratuitamente y libre de cargas a la Administración municipal el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto. La administración actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en los que se localice este aprovechamiento, que deberán ser asumidos por los propietarios.

e) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material de aquel.

f) Costear y, si es el caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y en funcionamiento, en los plazos establecidos por el planeamiento, sin perjuicio del derecho la reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministros con cargo a las empresas que presten los correspondientes servicios.

g) Edificar los solares en el plazo que, si es el caso, establezca el planeamiento.

4.- Aprovechamiento urbanístico

El aprovechamiento urbanístico de los propietarios de suelo urbanizable será el resultado de aplicarle a la superficie de sus predios respectivos el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente.

5.- Determinaciones de los planes parciales que desarrollen suelo urbanizable delimitado

Los planes parciales contendrán en todo caso las siguientes determinaciones:

a) Delimitación del ámbito de planeamiento, que abarcará un sector completo definido por el plan general.

b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada a usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes la cada zona.

c) Señalización de reservas de terrenos para dotaciones urbanísticas en proporción a las necesidades de la población y de conformidad con las reservas mínimas establecidas en el artículo 47 de la Ley 9/2.002. con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

d) Trazado y características de la red de comunicaciones previsto en el plan general, con señalización de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria.



e) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, de alcantarillas, energía eléctrica, iluminación pública, telecomunicaciones, gas y de aquellos otros servicios que, si es el caso, prevea el plan.

f) El plan parcial deberá prever las reservas de suelo necesarias para atender las demandas de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública; estas reservas no podrán ser inferiores a las necesarias para localizar el 20% de la edificabilidad residencial en cada sector.

g) Determinaciones necesarias para la integración de la nueva ordenación con los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación.

h) Medias necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del sector con los sistemas generales exteriores existente y, si es el caso, la ampliación o refuerzo de los dichos sistemas y de los equipamientos y servicios urbanos que vayan a ser utilizados por la población futura. Igualmente deberá resolver los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicio de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, residuos sólidos y otros.

Los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras deberán informar sobre la suficiencia de las infraestructuras y de los servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan parcial.

i) Ordenación detallada de los suelos destinados por el plan general a los sistemas generales incluidos o adscritos al sector, excepto que el municipio opte por su ordenación mediante plan especial.

j) Plan de etapas para el desarrollo de las determinaciones del plan, en el que se incluya la fijación de los plazos para darles cumplimiento a los deberes de los propietarios, entre ellos los de urbanización y edificación.

k) Delimitación de los polígonos en los que se divida el sector y determinación del sistema de actuación de acuerdo con el dispuesto en el P.G.O.M.

l) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la conexión a los sistemas generales y, si es el caso, las obras de ampliación o refuerzo de ellos.

6.- Documentaciones de los planes parciales

Los planes parciales comprenderán los planos de información, incluido el catastral, memoria justificativa de sus determinaciones, estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico, evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, incluidas las conexiones con los sistemas generales existente y su ampliación o refuerzo, planos de ordenación urbanística y ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución.

7.- Suelo urbanizable delimitado residencial

Este suelo será desarrollado merced a la obligada redacción, aprobación y ejecución de planes parciales y posteriores proyectos de urbanización.

Los planes parciales que desarrollan áreas de suelo urbanizable delimitado de carácter residencial que el plan general de ordenación califica como tales contendrán las determinaciones que dimanen de la legislación urbanística vigente.

8.- Usos en las distintas áreas de suelo urbanizable delimitado

En las áreas de suelo urbanizable delimitado el presente P.G.O.M. establecerá minuciosamente para cada sector los usos permitidos.

9.- Infraestructuras

El plano parcial, además de prever y garantizar el enlace del sector con el sistema general de comunicaciones, establecerá

y diseñará la red de comunicaciones internas con el señalamiento de alineamientos y rasantes.

La sección transversal del viario debe responder a la mayor o menor previsión de edificación prevista sobre de los márgenes de él, así como de los usos que para esas orillas se autoricen o prevean. En cualquiera caso los viarios principias de nueva apertura no podrán tener un ancho inferior a 16 metros. Se podrán prever viales peatonales que, en ningún caso tendrán menos de 4 metros de ancho.

El plan parcial atendiendo a las condiciones de urbanización del presente P.G.O.M. fijará las condiciones de cálculo para tener en cuenta por el proyecto de urbanización.

10.- Condiciones de la edificación

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos.

Se permite la utilización como vividero del espacio bajo cubierta.

Las edificaciones dedicadas la vivienda podrán ser aisladas, adosadas y pareadas.

11.- Usos

Los usos globales determinados en las fichas de las áreas de suelo urbanizable sectorizado por este P.G.O.M. se complementan con el las siguientes determinaciones referidas los usos compatibles autorizados.

- Sectores de uso global residencial. Usos compatibles:

a) Terciario (excepto grandes superficies comerciales)

b) Dotacional privado y público

c) Garaje/aparcamiento

- Sectores de uso global terciario. Usos compatibles:

a) Residencial

b) Dotacional privado y público

c) Garaje/aparcamiento

- Sectores de uso global industrial. Usos compatibles:

a) Terciario (excepto grandes superficies comerciales)

b) Dotacional privado y público

c) Garaje/aparcamiento

12.- Coeficientes de ponderación

Los coeficientes de ponderaciones de usos compatibles en los sectores de suelo urbanizable delimitado serán:

1.- Para los sectores con uso global residencial y compatibles con este será igual la unida. Se prohíbe el uso industrial.

2.- Para los sectores con uso global terciario atardecer:

a) Terciario 1,00

b) Garaje/aparcamiento 0,6

c) Residencial 1,00

d) Dotaciones personales 1,00

3.- Para los sectores con uso global industrial serán:

a) Industrial en todas las categorías 1,00

b) Terciario en todas las categorías 1,50

c) Garaje/aparcamiento 1,00

d) Dotaciones personales 1,50

13.- Condiciones de diseño y adecuación ambiental de la ordenación de los sectores de suelo urbanizable

1.- Los planes parciales que se redacten en desarrollo del plan general, se tendrá en cuenta como concepto primordial los condicionantes de en medio natural donde se proyecta la actuación. Se tendrá un especial respeto las redes hídricas, las cuencas naturales de drenaje, las masas arbóreas preexistentes, debiéndose utilizar dichos condicionantes como elementos integrantes de la estructura urbanística.

2.- Se considera, como objetivo fundamental a perseguir en estas actuaciones, lo de la integración de la nueva estructura urbana dentro de la red de asentamientos existentes, resolviendo la problemática de las instalaciones urbanas, red viaria, y los servicios de las zonas limítrofes.



14.- Condiciones del diseño de la red viaria

1.- En todo supuesto de segregación de tráfico se deberá disponer de una acera destinada los peones con un ancho mínimo de 2 metros.

2.- La red viaria estará jerarquizada como mínimo en dos niveles, uso peatonal y tráfico rodado.

3.- El ancho mínimo de las vías, será de 8 metros entre alineaciones en el viario secundario y un ancho no inferior a 16 metros en el viario principal.

Se harán previsiones de paradas de transporte colectivo y zonas específicas protegidas para lo almacenara de la basura, que permitan la evacuación sin alterar el tráfico.

15.- Condiciones de diseño de las infraestructuras y servicios

1.- Cada plan parcial que se formule se especificará claramente los puntos de conexión entre los distintos servicios alcanzando, como mínimo, las infraestructuras básicas reseñadas en el reglamento de planeamiento. Asimismo se justificará la viabilidad de la ejecución de aquel, así como la disponibilidad de los terrenos necesarios incluidas las conexiones viarias.

2.- Será obligatoria la implantación del sistema separativo de la red de saneamiento especificando el lugar de vertido.

16.- Vinculación del suelo urbanizable delimitado la estrategia de actuación

Los suelos urbanizables delimitados son actuaciones preferentes, por lo que serán de obligado cumplimiento las determinaciones en el referente a plazos y condiciones de ejecución. Los sectores que incumplan los plazos establecidos, quedarán sujetos las limitaciones de intensidad edificatoria establecida en la ley del suelo, para el suelo urbanizable no delimitado.

17.- Sectores

En el presente P.G.O.M. se previenen 5 sectores de suelo urbanizable delimitado. De los 5 sectores, uno es de uso industrial y los restantes de uso residencial y el compatible con el residencial.

Las características y parámetros aplicables a estos sectores son las que se recogen en las fichas siguientes:

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL S. 1

a) Parámetros del sector:

- Planeamiento: Plan Parcial (un área de reparto)
- Uso global: Residencial (vivienda unifamiliar)
- Uso compatible: Terciario, dotacional, garaje/aparcamiento
- Sistema de actuación: indirecto/compensación
- Iniciativa del planeamiento: particular
- Superficie total del sector: 27.242 m²
- Densidad residencial orientativa: 6 Viv/Ha
- Coeficiente de edificabilidad sobre sector: 0,3 m²/m²
- Aprovechamiento tipo: 0,3 m²/m²

b) Objetivos

- Actuación integrada de carácter residencial extensivo
- Cesión y urbanización de un ensanche del sistema general viario de 27.242 m²

c) Usos y sistemas de ordenación

- Autorizará el uso residencial unifamiliar y el compatible con el residencial unifamiliar en edificación aislada de bajo y piso.
- La parcela neta mínima será de 1.500 m².
- El 20% de la edificabilidad para uso residencial, se reservará para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- Las cubiertas en este tipo de suelo armonizarán con las características de las viviendas del suelo de núcleo rural, quedando prohibidas las mansardas y buhardillas.

d) Cesiones:

- 27.242 m² del ensanche del sistema general viario
- Red viaria según plan parcial
- Espacios libres del sistema local según L.O.U.P.R.G.
- Equipamientos públicos segundo establece la L.O.U.P.R.G.

e) Plazo de desarrollo:

El plazo máximo que se establece para el desarrollo de este sector desde la Aprobación del Plan General será de:

- 8 años para la aprobación del Plan Parcial, y 4 años mas para el final de las obras de urbanización.

f) Observaciones

Se asumirá los costes de conexión con la red de saneamiento y abastecimiento realizando la conexión en la red general madres próxima el sector realizando el refuerzo de esta si fuera necesario.

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL S. 2

a) Parámetros del sector:

- Planeamiento: Plan Parcial (un área de reparto)
- Uso global: Residencial (vivienda unifamiliar)
- Uso compatible: Terciario, dotacional, garaje/aparcamiento
- Sistema de actuación: indirecto/compensación
- Iniciativa del planeamiento: particular
- Superficie total del sector: 30.456 m²
- Densidad residencial orientativa: 6 Viv/Ha
- Coeficiente de edificabilidad sobre sector: 0,3 m²/m²
- Aprovechamiento tipo: 0,3 m²/m²

b) Objetivos

- Actuación integrada de carácter residencial extensivo
- Cesión y urbanización de 4.353 m² para ensanche del sistema general viario.

c) Usos y sistema de ordenación

- Autorizará el uso residencial unifamiliar y el compatible con el residencial unifamiliar en edificación aislada de bajo y piso.
- La parcela neta mínima será de 1.500 m².
- El 20% de la edificabilidad para uso residencial, se reservará para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

- Las cubiertas armonizarán con las correspondientes las del suelo de núcleo rural. Estarán formadas por planos continuos, quedando prohibidas las mansardas y buhardillas.

d) Cesiones:

- 4.353 m² de ensanche del sistema general viario
- Red viaria según plan parcial
- Espacios libres del sistema local según L.O.U.P.R.G.
- Equipamientos públicos segundo establece la L.O.U.P.R.G.

e) Plazo de desarrollo:

El plazo máximo que se establece para lo desarrollo de este sector desde la Aprobación del Plan General será de:

- 8 años para la aprobación del Plan Parcial, y 4 años mas para el final de las obras de urbanización.

f) Observaciones

Se asumirá los costes de conexión con la red de saneamiento y abastecimiento, realizando o reforzando, si fuera necesario, la red general existente madres próxima el sector.

O Plan Parcial localizará los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos públicos en continuidad con los del sector colindante.

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL S. 3

a) Parámetros del sector:

- Planeamiento: Plan Parcial (un área de reparto)
- Uso global: Residencial (vivienda unifamiliar)
- Uso compatible: Terciario, dotacional, garaje/aparcamiento
- Sistema de actuación: indirecto/compensación
- Iniciativa del planeamiento: particular
- Superficie total del sector: 20.689 m²
- Densidad residencial orientativa: 6 Viv/Ha
- Coeficiente de edificabilidad sobre sector: 0,3 m²/m²
- Aprovechamiento tipo: 0,3 m²/m²

b) Objetivos

- Actuación integrada de carácter residencial extensivo



- Cesión y urbanización de 3.053 m² para ensanche del sistema general viario.

c) Usos y sistemas de ordenación

- Autorizara el uso residencial unifamiliar y el compatible con el residencial unifamiliar en edificación aislada de bajo y piso.

- La parcela neta mínima será de 1.500 m².

- El 20% de la edificabilidad para uso residencial, se reservará para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

- Las cubiertas armonizarán con las correspondientes las del suelo de núcleo rural. Estarán formadas por planos continuos quedando prohibidas las mansardas y buhardillas.

d) Cesiones:

- 3.053 m² de ensanche del sistema general viario

- Red viaria según plan parcial

- Espacios libres del sistema local según L.O.U.P.R.G.

- Equipamientos públicos segundo establece la L.O.U.P.R.G.

e) Plazo de desarrollo:

El plazo máximo que se establece para lo desarrollo de este sector desde la Aprobación del Plan General será de:

- 8 años para la aprobación del Plan Parcial, y 4 años mas para el final de las obras de urbanización.

f) Observaciones

Se asumirá los costes de conexión con la red de saneamiento y abastecimiento, realizando o reforzando, si fuera necesario, la red general existente madres próxima el sector.

O Plan Parcial localizará los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos públicos en continuidad con los del sector colindante.

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL S. 4

O Solo Urbanizable Residencial S.4, delimitado por el presente Plan General corresponde con el sector aprobado definitivamente mediante un Plan Especial el amparo de la disposición adición primera de la Ley 9/2.002 de ordenación urbanística y de protección de en medio rural de Galicia, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Por lo tanto este sector se regirá por el establecido, regulado y diseñado por dicho Plan Especial.

18.- Suelo urbanizable delimitado industrial

Teniendo en cuenta el artículo 57.2 de la L.U.G.A, el Plan General ordena detalladamente un sector de suelo industrial, de desarrollo preferente, de manera que se puede ejecutar sin necesidad de planeamiento de desarrollo. El sector del suelo industrial se programa cómo una actuación pública.

Usos

Para el sector de suelo urbanizable de carácter industrial el presente P.G.O.M. establece minuciosamente los usos permitidos, toda vez que el uso global aplicable es el industrial-terciario en todas las categorías, aunque a nivel general se permiten también los siguientes:

- Una vivienda como máximo por parcela para guardia

- Uso comercial

- Uso de oficinas

- Uso sanitario asistencial

- Uso deportivo

- Servicios públicos

- Socio cultural

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO Y DISEÑADO INDUSTRIAL S.5 MEMORIA

1.- Antecedentes y objeto del sector de suelo urbanizable delimitado diseñado industrial

En el presente sector se pretende mediante su desarrollo la configuración de un área de suelo empresarial en el municipio de Avión.

Para eslabón, y acuerdo con el establecido en el artículo 57.2 de la Ley 9/2.002, modificada por la Ley 15/2.004, el

Plan General de Avión ordena detalladamente, con el incluso contenido y determinaciones de un Plan Parcial, el ámbito del sector 4.

Previamente se realizó un estudio de viabilidad con resultados excelentes que invitan el desarrollo industrial del ámbito, enmarcado en el Plan de Dinamización del municipio de Avión.

2.- Situación y delimitación del ámbito

El ámbito a desarrollar se sitúa en la parroquia de Sano Justo, medio kilómetro el este del núcleo de Avión.

El ámbito limita:

O Norte, con la carretera autonómica O-212

O Leste, con suelo rústico

O Sur, con camino forestal y suelo rústico

O Oeste, con dominio público de la carretera provincial que une Sifón con Belecón.

La superficie total del ámbito medida sobre lo plano topográfico y de 87.550 m².

Superficie total ámbito 87.550 m².

3.- Información urbanística

- Determinaciones del Planeamiento General

En el documento del presente Plan General, redactado el amparo de la Ley 9/2.002, modificada por la Ley 15/2.004, el ámbito del Sector 5 se delimita cómo suelo urbanizable delimitado.

Por lo tanto cómo determinaciones del planeamiento general debemos considerar:

Actuamos en un suelo rústico que no y merecedores de ninguna protección.

Los límites del ámbito de actuación quedan definidos en el Plan General como suelo

Urbanizable delimitado Sector 5.

- Estado actual del área. Características topográficas, uso, edificaciones e infraestructuras existentes.

El ámbito comprende una superficie de 87.550 m², topográficamente excelente para el asentamiento de un polígono industrial. Tiene unas dimensiones de 660 metros en dirección Norte - Sur (paralela la carretera Sifón - Belecón) y entorno los 180 metros en dirección Este - Oeste.

Los terrenos tienen un cierto desnivel debido la que en su parte central y junto a carretera se localiza un punto alto (cuota 537 m.) descendiendo cara el Sur y sobre todo cara el Este con diferencia de cotas de entre 15 y 20 metros (cuota 5.05).

Sobre los terrenos no se localiza ninguna edificación, utilizándose actualmente como pasto arbustivo, con pequeñas áreas de escombreras y un campo de fútbol de tierra en mal estado y en desuso, así como pequeñas áreas forestales aisladas de poca importancia.

En la zona no existen cursos de agua que crucen por el ámbito del sector delimitado.

Exteriormente el ámbito, y como límite Oeste del incluso se sitúa la carretera provincial que une Sifón con Belecón que servirá de acceso el parque empresarial. En la delimitación del ámbito se respetó 12 metros de separación con dicha infraestructura.

- Estructura de propiedad del suelo

La superficie total del ámbito es de 87.550 m², siendo prácticamente su totalidad de propiedad pública.

Actualmente la estructura de la propiedad es la siguiente:

PARCELA; REF. CATASTRAL; PROPIETARIO; SUPERFICIE; %

1; 112.96; José Guerra Muleiro; 793 m²; 0,91%

2; 112.94; Odilo Durán Barreiro; 2.121 m²; 2,42%

3; 112.4.95/112.42.111; C.M.V.M.C de Xan Xusto; 72.022 m²; 82,26%

4; 112.34; M^a Luisa Terrazo Blanco; 4.007 m²; 4,58%

5; 112.21; Alfredo Fernández; 3.656 m²; 4,18%



6; 112.332; Hermelinda Fernández Perdiz; 1.818 m²; 2,08 %
7; 112.15; María Ferno Vidal; 2.007 m²; 2,29%
8 ; 112.14; Abel Fernández L.; 1.126 m²; 1,29%

4.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de delimitar un sector de suelo urbanizable diseñado para parque empresarial.

Tras la redacción del estudio de viabilidad del Parque Empresarial de Avión, en el que se consideraba positivo el desarrollo de suelo industrial, era necesario recoger en un documento de regulación urbanística del ámbito.

El municipio de Avión, en la actualidad, no dispone de ningún instrumento urbanístico propio. Estando en redacción el P.G.O.M. se delimita un sector de suelo urbanizable delimitado y diseñado, amparándose en el artículo 57.2 de la Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004.

Artículo 57.- Determinaciones en suelo urbanizable delimitado.

2.- Además de las determinaciones del número anterior, los Planes Generales podrán ordenar detalladamente, con el incluso contenido y determinaciones exigibles a un Plan Parcial, aquellos sectores de desarrollo urbanístico preferente, de manera que se puedan ejecutar directamente sin necesidad de planeamiento de desarrollo. En estos casos, será necesario que se garantice la ejecución del Plan a través de actuaciones públicas programadas o personales concertadas con la administración.

La delimitación del suelo urbanizable del parque empresarial de Avión es una iniciativa del Ayuntamiento, por lo tanto se trata de una actuación pública programada lo que garantiza su ejecución. Con todo lo eres, se justifica la conveniencia y oportunidad de delimitar un sector de suelo urbanizable delimitado diseñado para parque empresarial.

5.- Descripción de la ordenación

Criterios y objetivos generales de la ordenación

Los criterios y objetivos generales del sector delimitado y diseñado de suelo urbanizable industrial en el municipio de Avión se puede resumir en:

* Creación de una área industrial de escala adecuada en el municipio de Avión que de servicio a demanda de parcelas de uso industrial de la zona.

* Generación de parcelas industriales de distintos tamaños que se adecuen a las necesidades diferentes.

* Resolución del acceso el sector desde la carretera colindante, en un punto donde se unifica el acceso los dos sectores de suelo urbanizable de O Sifón.

* Localización de parcelas dotacionales en puntos de interés público.

* Generación de amplias zonas verdes que frenen el impacto visual de un asentamiento industrial en el entorno.

Ordenación

En respuesta los objetivos marcados y expuestos con anterioridad, se propone una ordenación caracterizada por los siguientes aspectos:

- Estructura viaria.

* Se define un vial estructural a modo de espina central que de la acceso las distintas parcelas de uso industrial.

* Como acceso el ámbito se define una rotonda de enlace en la carretera provincial que servirá también de encendido el sector residencial localizado el otro lado de la carretera.

* El vial estructurante termina en una rotonda, que permite el cambio de sentido, dado que el vial termina en fondo de saco.

- Tipología de Parcelas

La ambos lados del vial estructurante se localizan las parcelas de uso industrial de distintos tamaños para dar respuesta tanto la gran industria como el pequeño pabellón doméstico.

- Localización de dotaciones

* Reserva de una parcela de equipamiento a la entrada del polígono.

* Reservara una zona para la depuradora de aguas residuales en el punto mas bajo del ámbito, en el límite Sureste.

- Zonas verdes

Con el doble objeto, por un lado aminorar el impacto visual de un parque empresarial en el entorno y por otro generar espacios libres y zonas verdes utilizables y que sirvan el municipio y su población, se venera una red de paseos que conectan con caminos existentes de acceso el núcleo de Avión.

6.- Zonificación de usos pormenorizados

Cada uno de los elementos expuestos en la ordenación se estructura totalmente estableciendo las condiciones de uso pormenorizado, asignándole una normativa particular.

Las zonas características establecidas son:

* Parcelas industriales (Z.1) (pabellón modular)

* Parcelas industriales (Z.2, Z.3, Z.4) (edificación industrial aislada).

* Sistema de espacios libres y zonas verdes de uso y dominio público (Z.V.).

* Sistema de equipamientos (EQ.)

* Parcela de servicios urbanos (SU) depuradora de aguas.

Cumplimiento de la reserva de dotaciones según la Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004.

- Mínimos exigidos en la Ley

* Espacios libres de uso y dominio público: 10% de la superficie del ámbito (87.550 m²) = 8.755 m²

* Equipamientos: 2% de la superficie del ámbito (1.751 m²).

- Reserva en el sector delimitado

* Espacios libres de uso y dominio público: (16.729 m²)

* Equipamientos: 2.661, 41 m².

7.- Cuadros de características urbanísticas

7.1.- Cuadro general

Usos pormenorizados resultantes de la zonificación

ZONAS DE USO PORMENORIZADO: CANTIDADE M²; PROCENTAXE %

Parcelas industriais Z1; 20.725,62; 23,67%

Parcelas industriais Z2; 18.963,57; 21,66 %

Parcelas industriais Z3; 8.144,93; 9,30%

Parcelas industriais Z4; 11.321,42; 12,93%

TOTAL PARCELAS INDUSTRIAIS; 59.155,54; 67,57%

Sistema local de espacios libres ; 16.729,38; 19,11 %

Equipamientos; 2.661,41; 3,04 %

Rede viaria pública; 9.003,52; 10,28 %

TOTAL SUPERFICIE ÁMBITO; 87.549,85; 100%

7.2.- Cuadro de usos

Parámetros urbanísticos según Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004:

El único parámetro que regula dicha Ley y lo de ocupación máxima de la edificación, ya que establece que en ningún caso se puede superar mas de las 2/3 partes del ámbito. Dicho parámetro y de 0,66 x 87.549,85 = 57.782,90 m² de ocupación máxima:

Distribución de aprovechamientos:

TIPO PARCELA; SUPERFICIE M²; % OCUPACIÓN; OCUPACIÓN MÁXIMA; EDIFICAB. M²/M²; EDIFICAB. MÁXIMA

Parcelas industriais Z.1 (adosada); 20.725; 100%; 20.725; 1,3 m²/m²; 26.942

Parcelas industriais Z2, Z3 y Z4 (illada); 38.429; 75%; 28.821; 0,975; 28.100

TOTAL; 59.154 ; 49.546 ; 55.042

Se consideraron los siguientes parámetros según tipologías:

- Zona Z1 (edificación adosada y pareada)

* Edificabilidad máxima sobre parcela neta industrial = 0,975 m²/m².

* Ocupación máxima sobre parcela neta industrial = 100%



7.3.- Aparcamientos

A Previsión de aparcamientos según el estándar legal exigido es de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, de las que como mínimo, la cuarta parte se situarán en el viario público.

- número de plazas exigidas: 551 plazas

- número de plazas exigidas en el viario público: 138 plazas

En el plano del trazado viario se hizo una previsión de 151 plazas de uso público.

8.- Descripción de la infraestructura prevista

8.1.- Movimiento de tierras

Lo equilibrio se establece excavando en la zona Oeste y rellenando en la zona Este, con un espesor medio de 2,5 metros.

8.2.- Vialidad

Se definió un vial central que enlaza con la carretera provincial mediante una rotonda de 19 metros de diámetro externo que resuelve también el acceso el sector residencial previsto en el Sifón.

El vial tiene una sección total de 17 metros con doble carril de 3,5 metros, doble aparcamiento en línea de 2,5 m, y aceras también de 2,5 metros.

Por último señalar, que el proyecto de urbanización será quien defina con detalle a sección viaria y los movimientos de tierra.

8.3.- Saneamiento

Se definió un esquema de saneamiento separativo, que discurre bajo dos viales siguiendo las pendientes de los mismos y por la zona verde hasta llegar la zona reservada para el sistema de depuración, localizado en el punto mas bajo del ámbito.

La zona reservada para la depuración se dimensionó de forma generosa, se localiza una balsa de decantación para pluviales y la E.D.A.R. correspondiente.

El punto de vertido final el riachuelo Cachizo, tras su depuración se localiza a unos 500 metros de distancia del ámbito descendiendo por la ladera este, siguiendo los caminos existentes.

8.4.- Abastecimiento de agua

En los ratos actuales existe una conducción de P.V.C. de Ø 125 mm. Que sirve el depósito de Sano Vicenzo y este su vez el núcleo de Avión.

Esta conducción parte de una captación a unos 5 km el Sur del ámbito, cerca de lo Casero. Para dar servicio a zona del parque empresarial, está proyectada un avance en este sistema, para lo eres se sustituye la conducción actual y se construye un depósito intermedio de 500 m³ de capacidad en la zona del *Coto Quemado*, de modo que sea este depósito lo que abastezca las nuevas edificaciones.

El parque empresarial se abastece de dicha tubería general y distribuye el agua siguiendo el trazado viario. Para poder dar el servicio en las condiciones adecuadas, sin problemas de caudal o presión, será necesario aumentar tanto la capacidad del depósito proyectado (500 m³) como el diámetro de la conducción principal de abastecimiento.

8.5.- Energía eléctrica

A unos 50 metros del borde Norte del sector discurre con dirección Y-Lo la línea aérea y media tensión que de la suministro el transformador del núcleo de Avión y desde lo que se puede dar servicio el parque empresarial.

Para lo suministro de energía eléctrica el parque, la solución mas sencilla pasa por desviar una línea aérea de media tensión desde esta línea existente, introduciendo un paso aéreo en subterráneo y llevando la línea enterrada incluso los centros de transformación del parque.

Desde estos se distribuirá la energía eléctrica a través de una red de baja tensión siguiendo el trazado de los viales de acuerdo con las especificaciones de la compañía suministradora en cuando la materiales y diámetros.

8.6.- Alumbrado

Los cuadros de mando se situarán en las cercanías de los centros de transformación de la red eléctrica para reducir las caídas de tensión.

Se diseñó una red con dos cuadros de mando desde parten los circuitos que suministras las farolas.

8.7.- Telefonía

En la zona del Sifón existe una línea de telefonía convencional que discurre en dirección Norte * Sur. La conexión con la red telefónica realizara en esta línea existente, derivando un tendido aéreo asta el límite del parque para después disponer la instalación interna enterrada, conforme las especificaciones de la compañía suministradora.

8.8.- Restauración, vegetación y jardinería

Previera la consecución de una gran zona verde perimetro de 16.799 m². El proyecto de urbanización diseñará este espacio público a partir de los movimientos de tierra, extendido de tierra vegetal, siembra y césped y plantación de especies arbóreas. Se definirán pequeños caminos que conecten con los existentes.

9.- Sistema de actuación

El sistema de actuación previsto y lo de expropiación, dado el interés municipal para la creación de un polígono de iniciativa pública.

ORDENANZAS GENERALES

1.- Objeto

El presente sector de suelo urbanizable delimitado y diseñado pretende mediante su desarrollo a configuración de una área de suelo empresarial en el municipio de Avión.

Para eslabón y de acuerdo con las determinaciones del artículo 57.2 de la Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004, se delimita y se tramita en conjunto con el Plan General, un sector de suelo urbanizable, sobre lo que se emplazará un parque empresarial.

2.- Vigencia

Entrará en vigor el mismo tiempo el Plan General y se desarrollará en los plazos de actuación fijados.

3.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación se extiende la totalidad del sector delimitado como S.8.

4.- Documentación

De acuerdo con las determinaciones del artículo 57.2 de la Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004 los Planes Generales podrán ordenar detalladamente, con el incluso contenido y determinaciones exigibles a un Plan Parcial, y decir, planos de información, incluido el catastral, memoria justificativa de sus determinaciones, estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico, evaluación económica, planos de ordenación urbanística y ordenanzas reguladoras.

5.- Carácter de las determinaciones del sector de suelo urbanizable S.5

El sector urbanizable S.5 incorpora determinaciones de carácter vinculante y de carácter indicativo. Tienen carácter vinculante:

* La asignación de los usos pormenorizados

* Las edificabilidades por parcelas

* Las dotaciones de carácter público

* La ordenación detallada

* Características generales de las redes de infraestructuras.

Tienen consideración de determinaciones indicativas las siguientes:

* La localización definitiva de las rotondas de acceso a manobra.

* Los movimientos de tierra previstos

* Los esquemas de redes de infraestructuras.



DESARROLLO Y GESTIÓN DEL SECTOR S.5.

1.- Competencias

O Sector delimitado como S.5 es de iniciativa municipal y se redacta en virtud de las determinaciones del artículo 57.2 de la Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004 de ordenación urbanística y protección de en medio rural de Galicia.

2.- Desarrollo del sector

En el sector se establecen las siguientes zonificaciones:

* Parcelas industriales zona * 1 (Z.1) (Pabellón adosado o pareado)

* Parcelas industriales zonas 2, 3, 4 (Z2, Z3 y Z4), (edificación industrial aislada).

* Sistema de espacios libres y zonas verdes de uso y dominio público (Z.V.)

* Sistema de equipamientos (Y.Q.)

* Parcela de servicios urbanos (.S.U.) (depuración de aguas).

Las edificaciones que cumplan con la ordenación detallada establecida para este sector podrán obtener la licencia de construcción a través del proyecto de ejecución.

La modificación o definición de una ordenación diferente el señalado, requerirá la modificación del Plan General.

3.- Sistema de actuación

El sistema de actuación previsto y lo de expropiación, dado el interés municipal para la creación de un polígono de iniciativa pública.

4.- Etapas

Se define una sola etapa que engloba la superficie dibujada en el plano, y que corresponde la superficie total del sector.

ORDENANZAS DE USO Y DE EDIFICACIÓN. ZONA INDUSTRIAL Z.1

1.- Definición y tipología edificatoria Z.1

Las parcelas zonificadas como Z.1 responden el uso industrial en edificación adosada o pareada dos la dos, con compromiso de paramento.

El uso característico se corresponde con el uso de industria.

Usos compatibles:

* Producción industrial

* Almacenes, comercio y mayoristas.

* Terciario: se autoriza el uso de oficinas comercios, usos recreativos y todos aquellos compatibles con el uso industrial.

2.- Condiciones de parcela mínima

En la zona industrial Z.1 se establece una parcela mínima de 300 m² con un frente mínimo de 8 m. Los taludes generados por la consecuencia de una plataforma horizontal, en el promedio del posible, se integra en la parcela clasificada como industrial.

3.- Condiciones de ocupación de la parcela

La ocupación máxima de la edificación será del 100% de la parcela privatizada.

4.- Condiciones de edificación

* La altura máxima de la edificación se establece en 15 metros al alero de la cubierta.

En los casos en que exigencias de tipo técnico del sistema productivo lo requieran y previa justificación expresa, podrán autorizarse mayores alturas de elementos específicos.

El número máximo de plantas, con carácter general dispondrá de una planta, autorizándose también la construcción de una planta alta.

Se permite la construcción de sótanos sin contabilizar su edificabilidad.

* Edificabilidad máxima: 1,3 m²/m² sobre parcela neta.

* Otras condiciones de edificación: Las alturas libres en las zonas de carácter no productivo, será como mínimo de 2,70 metros que pasará a ser de 3 metros en las áreas donde sea previsible gran concentración de personas y en dependencias de superficie útil mayor de 50 m².

En naves y talleres de producción a altura libre mínima será de 5 metros.

* Cuerpos volados: Los vuelos serán de un máximo de 1,50 metros, y la una altura mínima de la rasante del terreno de 5 metros.

En el caso de tratarse de edificaciones pareadas dos a dos, o grupos de naves pareadas, se dejará un retranqueo mínimo de 3 metros al colindante contiguo. En el pareado o el adosado de las naves, se exigirá el compromiso con el colindante de los dichos adosamientos.

Todas las naves, tanto que sean pareadas o adosadas guardarán la misma alineación viaria.

5.- Reserva mínima de aparcamientos

La previsión de aparcamientos según el estándar legal exigido y de 1 plaza por cada 100 m² construidos, de los cuales una cuarta parte deben ubicarse en viario público.

De manera justificada se podrá disminuir el número de plazas personales exigidas, en casos como presencia de gran superficie de almacenamiento o similar. En todo caso se reservará una plaza y promedio por trabajador.

Se cumplirá la normativa específica de plazas para minusválidos.

ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN ZONA INDUSTRIAL Z.2

1.- Definición y tipología edificatoria

Las parcelas zonificadas como Z.2., Z.3 y Z.4, responden el uso industrial en edificación aislada. La tipología edificatoria permitida será la de edificación industrial aislada en edificio único o conjunto de edificaciones orgánicamente relacionado en vista a lana me las eficaz organización de los procesos productivos.

El uso característico se corresponde con el uso industrial.

Usos compatibles:

* Producción industrial

* Almacenes, comercio y mayoristas

* Terciario

* Usos relacionados con las infraestructuras básicas de servicios

2.- Condiciones de parcela mínima

Se establece una parcela mínima de 1.500 m² con un frente mínimo de 15 metros. Los taludes generados por la consecución y una plataforma horizontal, en la medida del posible, se integrará en la parcela calificada como industrial.

3.- Condiciones de ocupación de parcela

La ocupación máxima de la parcela será del 75% de la parcela privatizada. En todo caso se respetará los siguientes retranqueos:

* Retranqueo mínimo de la edificación a viario público 5 metros.

* Retranqueo mínimo de la edificación al resto de linderos 3 metros.

4.- Condiciones de la edificación

* La altura máxima de la edificación se establece en 15 metros el alero de la cubierta.

En los casos en los que exigencias de tipo técnico del sistema productivo lo requiera y previa justificación expresa, se autorizarán mayores alturas de elementos específicos.

El número máximo de plantas, con carácter general será de una planta, autorizándose también una planta alta.

Se permite la construcción de sótanos sin contabilizar su edificabilidad.

* Edificabilidad máxima 0,975 m²/m² sobre parcela neta.

* Separación entre edificios: La separación mínima entre edificios cuando no constituyan unidades funcionales orgánicamente relacionadas, será de 6 metros, y decir, 3 metros desde la construcción principal el colindante.

* Otras condiciones de edificación: Las alturas libres en las zonas de carácter no productivo, será como mínimo de 2,70 metros aumentándose a 3 metros en las áreas donde sea previsible mucha concentración de personas y en dependencias de



superficie útil mayor de 50 m². En naves y talleres de producción a altura mínima libre será de 5 metros.

* Cuerpos volados. Los vuelos tendrán una longitud máxima de 1,50 metros, y estarán situados a una altura mínima de la rasante del terreno de 5 metros.

5.- Cerramientos

Se realizarán preferentemente vegetales y tendrán una altura máxima de 2.10 metros pudiendo ser ciegos incluso una altura máxima de 60 cm.

6.- Plazas de Aparcamiento

La previsión de Aparcamientos será de 1 plaza por cada 100 m² construidos de las que la cuarta parte se ubicará en el viario público y el resto en el interior de la parcela.

De manera justificada se podrá disminuir el número de plazas personales exigibles, en casos como presencia de gran superficie de almacenamiento o similares. En todo caso se reservará una plaza a promedio por trabajador.

Se cumplirá la normativa específica de reserva de plazas para minusválidos.

ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN SISTEMA LOCAL DE EQUIPACIONES

1.- Definición y tipología edificatoria

La calificación pormenorizada del sistema local de equipamiento, comprende lo de establecimientos públicos el servicio del polígono y de la población en general.

Asimismo se podrán localizar usos de carácter público compatibles con el industrial como plantas de reciclaje, escombrera de residuos, centro tecnológico y demás usos de interés público y social.

La tipología de la edificación será la correspondiente a edificación aislada, pudiendo construirse un edificio único o conjunto de edificios, pero sin formación de medianeras ciegas.

2.- Condiciones de ocupación de parcela

Retranqueo mínimo de la edificación a colindantes 3 metros.

3.- Condiciones de la edificación

* Alturas: La altura máxima de la edificación se establece en 15 metros el alero de la cubierta.

En el caso en que exigencias de tipo técnico lo requieran la previa justificación expresa podrá autorizarse mayor altura de elementos específicos.

El número máximo de plantas será de tres plantas sobre rasante.

Se permite la construcción de plantas de sótano, sin contabilizar su edificabilidad.

* Edificabilidad máxima: se fija una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,975 m²/m².

* Separación entre edificios: La separación mínima entre edificios, cuando no constituyan unidades funcionales orgánicamente relacionadas, será de 6 metros.

* Cuerpos volados: Los vuelos máximos atardecer de 1,50 metros la una altura mínima sobre de la rasante de 5 metros.

4.- Cerramientos

Se realizarán preferentemente vegetales con una altura máxima de 2,10 metros pudiendo ser ciegos incluso una altura máxima de 60 cm.

ORDENANZAS SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

1.- Definición

Son áreas preferentemente arboladas y ajardinadas de uso público destinadas al esparcimiento y ocio de la población, así como el mantenimiento de las condiciones higiénicas, microclimáticas y estéticas del área.

2.- Edificación

La edificación de carácter permanente, únicamente se autoriza, cuando me la fuere parte integrante de su función y uso fundamental, como pueden ser pérgolas, quioscos, juegos de

niños, etc. y en ningún caso constituya un obstáculo a circulación peatonal.

3.- Otro tipo de ocupación

Se permite el trazado de infraestructuras básicas, instalaciones públicas, y mobiliario urbano.

Se prohíbe el uso de aparcamiento.

ORDENANZAS SISTEMA LOCAL RED VIARIA

1.- Definición

Son áreas destinadas al paso, circulación y estancia temporal indiscriminada de personas y vehículos de cualquier clase, que permiten la comunicación entre distintas parcelas.

Su uso principal por lo tanto es lo de tránsito de personas y vehículos.

Además se permite el uso de instalaciones o redes de infraestructuras básicas de manera que no dificulten el tráfico normal peatonal o de vehículos.

2.- Edificación

Se prohíbe con carácter general cualquier tipo de edificación permanente o provisional. Únicamente se permiten pequeñas instalaciones de servicios públicos, de carácter temporal (como cabina de telefonía), o ligadas al transporte público (marquesina), que no entorpezcan el tráfico peatonal. En ningún caso, estos elementos afectarán la calzada.

3.- Reserva mínima de aparcamientos

Se destinaron 138 plazas de aparcamiento en la zona viaria, de las que 3 se reservarán a usuarios minusválidos tal como queda reflejado en la documentación gráfica.

Las plazas para usuarios minusválidos tendrán una superficie rectangular mínima de 3,60 x 5.00 m, el resto de plazas tendrán unas dimensiones de 2.40 x 5,00 metros.

CONDICIONES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

1.- Ámbito y redacción del proyecto de urbanización

Para la ejecución material del sector del suelo industrial, se procederá a la redacción de un proyecto de urbanización, que afecte la totalidad de los espacios, y decir, que comprenderá la totalidad de su ámbito.

La rotonda de acceso se definirá coordinándola con el sector colindante.

El proyecto de urbanización podrá modificar las determinaciones de trazado recogidas en el diseño del sector delimitado siempre que se justifique adecuadamente.

2.- Red viaria

Las condiciones respecto de la red viaria, serán las que determine el oportuno proyecto de urbanización sobre la base de las especificaciones contenidas en el Plan General.

Para el proyecto, cálculo y dimensionado de la pavimentación de los viales, será de aplicación a normativa sectorial vigente, considerándose como mínimo un tipo o categoría de tráfico T.2 (instrucciones de carreteras norma 6.I/I.C.)

Previamente a la ejecución de las obras propiamente dichas, se procederá a la retirada y amontonamiento de la tierra vegetal, de todas las zonas ocupadas por pavimento, para su aprovechamiento futuro en áreas de jardinería y zonas verdes.

3.- Red de abastecimiento de agua

La red de abastecimiento de agua se ajustará dentro de lo posible al esquema hecho en el plano, siendo el proyecto de urbanización lo que defina con exactitud su trazado.

Se tendrá en cuenta las condiciones de separación las otras instalaciones y todas aquellas de tipo técnico establecidas en la NTE-IFA /1975; las del Ministerio de Industria de 9 de Diciembre de 1975; el Decreto 928/1979 del 15 de marzo de la Presidencia del Gobierno, y demás normativa vigente.

Las dotaciones mínimas se establecen en 2 l/s y Ha. para cada una de las industrias previstas. La presión mínima en el punto mas desfavorable de la red será de 1 atmósfera.



Se justificará la potabilidad del agua, de acuerdo con los criterios de la Jefatura provincial de sanidad o órgano competente correspondiente. Se justificará el debido control de las captaciones en materia sanitaria.

Se tendrá en cuenta las normas NTE-IFR y la NBE-CPI-96 de protección contra incendios, de obligatorio cumplimiento.

4.- Red de saneamiento

Se aplicará la norma tecnológica NTE-ISA/1973 y demás normativa vigente.

El cálculo de secciones y diseño de las redes será tal que garantizará una velocidad adecuada para evitar sedimentaciones, así como velocidades que provoquen excesiva erosión de los conductos. Se dispondrá pozos de registro con distancias máximas de 50 metros salvo casos puntuales debidamente justificados.

En las cabeceras de los colectores se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza con una capacidad aproximada de 1 m³.

Se distinguen dos tipos de redes de saneamiento, la de pluviales y la de aguas residuales procedentes de la actividad industrial y dotacional.

Previera el vertido de las aguas residuales procedentes de los edificios dotacionales e industriales el cauce natural, previo tratamiento en estación depuradora.

En el vertido de las aguas pluviales previera un tratamiento previo mediante estanque de decantación.

5.- Red de energía eléctrica y alumbrado

Se aplicará el reglamento de baja tensión, las instrucciones complementarias (MI/BT-73) y demás normativa vigente, además de los criterios adoptados por la compañía suministradora del servicio.

Las líneas de distribución para lo alumbrado público, serán subterráneas, con arquetas en cada báculo.

Las iluminaciones medias de las vías y de los espacios públicos se preverán de acuerdo con la intensidad media del tráfico previsto y del uso. Como datos orientativos se establecen los siguientes: 20 Lux en el viario rodado, 9 Lux en zonas peatonales. En el encuentro de vías de tráfico rodado serán un 25%.

Como medida de ahorro energético, se empleará el alumbrado reducido durante la media noche.

6.- Red de telefonía

La red de distribución de teléfonos se adaptará la norma NTE -IAT/ 1973 y demás normativa vigente, así como las normas propias de la compañía suministradora.

PLAN DE ETAPAS

Se establece una única etapa para el desarrollo del parque empresarial, redactando un único proyecto.

PLAZOS DE ACTUACIÓN

* Expediente de expropiación:

Se establece un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan General, para el inicio del expediente de expropiación.

* Proyecto de urbanización:

Se establece un plazo máximo de 12 meses desde la aprobación del Plan General, para la presentación del proyecto de urbanización.

* Ejecución obras de urbanización pública:

El plazo máximo para la ejecución de las obras de urbanización pública previstas para todo el ámbito, se establece en 4 años a partir de la aprobación definitiva del Plan General.

COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS

Constituyen, básicamente el presente estudio económico financiero una estimación del coste de las obras de urbanización a realizar para ejecutar el polígono empresarial.

El avance del presupuesto y el siguiente:

COSTE DE URBANIZACIÓN INTERIOR

Abastecimiento; 37.620,00 E

Saneamiento; 240.065,00 E

Estación depuradora (EDAR); 115.000,00 E

Rede eléctrica; 122.800,00 E

Alumbrado público; 58.300,00 E

Rede de telefonía; 32.800,00 E

Afirmado de beira rúas, viales, e zonas verdes; 368.096,00 E

Desmontes, terraplén e zanxas; 1.044.984,15 E

Expropiación terreos; 87.549,85 E

TOTAL INTERIOR; 2.107.215,00 E

COSTE CONEXIÓNS EXTERIORES

Abastecemento de auga potable; 167.000,00 E

Saneamento; 52.000,00 E

Rede eléctrica; 15.000,00 E

Rede telefonía; 6.000,00 E

Accesos; 24.000,00 E

TOTAL; 264.000,00 E

TOTAL URBANIZACIÓN; 2.371.215,00 E

19% Beneficio industrial; 450.530,85 E

Presuposto execución; 2.821.745,90 E

Honorarios e xestión 10%; 282.174,59 E

TOTAL COSTE; 3.103.920,50 E

SUPERFICIE TOTAL EN M²; 87.549,85 M²

SUPERFICIE CON APROVEITAMENTO; 59.155,54 M²

COSTE SOBRE SUPERFICIE TOTAL E/M²; 35,45 E/M²

COSTE SOBRE SUPERFICIE DE PARCELA E/M²; 52,47 E/M²

CAPÍTULO V.- ORDENANZA DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 97.- Suelo Rústico

1.- Definición

Constituirán el suelo rústico los terrenos que deban ser preservados de los procesos de desarrollo urbanístico y, en todo caso, los siguientes:

a) Los terrenos sometidos a un régimen específico de protección incompatible con su urbanización, de conformidad con la legislación de ordenación del territorio o con la normativa reguladora del dominio público, las costas, el medio ambiente, el patrimonio cultural, las infraestructuras y de otros sectores que justifiquen la necesidad de protección.

b) Los terrenos que, sin estar incluidos entre los anteriores, presenten relevantes valores naturales, ambientales, paisajísticos, productivos, históricos, arqueológicos, culturales, científicos, educativos, recreativos u otros que los hagan merecedores de protección o con un aprovechamiento que deba someterse a limitaciones específicas.

c) Los terrenos que, habiendo sufrido una degradación de los valores enunciados en el apartado anterior, deban protegerse el fin de facilitar eventuales actuaciones de recuperación de los dichos valores.

d) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquiera otro tipo de catástrofes, o que simplemente perturben el medio ambiente o la seguridad y salud.

e) Los terrenos que el Plan General o los instrumentos de ordenación del territorio consideren inadecuados para el desarrollo urbanístico en consideración a los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible.

2.- Facultades y deber de los propietarios en suelo rústico

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza y destino rústico de aquellos. Para estos efectos, los propietarios podrán llevar a cabo:

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que no impliquen movimiento de tierras, tales como aprovechamientos agropecua-



rios, pastoreo, cavadura y desecación, así como vallados con elementos naturales o de setos.

b) Acciones sobre las masas arbóreas, tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, entresacas, avance de masa forestal, otros aprovechamientos forestales, repoblaciones y tratamiento fitosanitario, de conformidad con la legislación aplicable en materia forestal.

Además podrán llevar a cabo las actuaciones complementarias e imprescindibles para el aprovechamiento maderero, tales como la apertura de vías de saca temporales, los cargaderos temporales de madera y el estacionamiento temporal de maquinaria forestal, siempre que los propietarios se comprometan a reponer los terrenos a su estado anterior.

c) Otras acciones autorizadas nos tener previstos en esta ley 9/2.002 de ordenación urbanística y protección de en medio rural de Galicia, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Los propietarios de suelo rústico deberán:

a) Destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales o a los otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales dentro de los límites que, si es el caso, establezcan esta ley, el planeamiento urbanístico y los instrumentos de ordenación del territorio.

b) Solicitar autorización de la Comunidad Autónoma para el ejercicio de las actividades autorizables, sin perjuicio del dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

c) Solicitar, en los supuestos previstos en la legislación urbanística, la oportuna licencia municipal para el ejercicio de las actividades previstas en el artículo 33 de la Ley 9/2.002., con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

d) Realizar o permitir realizar a la administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio, contaminación o cualquiera otro riesgo de catástrofe o simple perturbación de en medio ambiente, así como de la seguridad y salud públicas.

e) Cumplir las obligaciones y condiciones señaladas en la ley del suelo para el ejercicio de las facultades que correspondan segundo la categoría de suelo rústico, así como las mayores restricciones que sobre ellas impone el planeamiento urbanístico y la autorización autonómica otorgada al amparo de la Ley del suelo.

3.- Categorías

En el suelo rústico se distinguirán las siguientes categorías:

* Suelo rústico de protección común, constituido por los terrenos que el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio consideren inadecuados para su desarrollo urbanístico, por razón de sus características geotécnicas o morfológicas, por el alto impacto territorial que implicaría su urbanización, por los riesgos naturales o tecnológicos o en consideración a los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible.

* Suelo rústico especialmente protegido, constituido por los terrenos que por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales, ambientales, científicos, naturales, paisajísticos, culturales, sujetos a las limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público o de otra índole deban estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con el supuesto en este apartado. Dentro de este tipo de suelo rústico especialmente protegido se distinguirán las siguientes categorías:

- Suelo rústico de protección agropecuaria, constituido por los terrenos de alta productividad agrícola o ganadera, puesta de manifiesto por la existencia de explotaciones que la avalen o por las propias características o potencialidad de los terrenos o de las zonas donde se enclaven, así como por los que sean

objeto de concentración parcelaria a partir de la entrada en vigor de la ley 9/2.002 y por los terrenos concentrados con resolución firme producida en los 10 años anteriores a esta fecha, excepto que deban ser incluidos en la categoría de suelo rústico protección forestal.

- Suelo rústico de protección forestal, constituido por los terrenos destinados a las explotaciones forestales y los que sustenten masas arbóreas que deban ser protegidas por cumplir funciones ecológicas, productivas, paisajísticas, recreativas o de protección del suelo, e igualmente por aquellos terrenos de monte que, aun cuando no sustenten masas arbóreas, deban ser protegidos por cumplir las dichas funciones y, en todo caso, por las áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquellas que sufrieran los efectos de un incendio a partir de la entrada en vigor de la ley 9/2.002 o en los cinco años anteriores a ella. Igualmente se consideran suelo rústico de protección forestal aquellas tierras que declare la administración competente como áreas de especial productividad forestal; los montes públicos y los montes vecinales al contado común

No obstante, los montes vecinales al contado común podrán ser calificados como suelo rústico de protección forestal o incorporados a cualquiera otra categoría de suelo rústico especialmente protegido que se considere mas adecuada.

Excepcionalmente, el Plan General podrá excluir de esta categoría las áreas sin masas arboladas merecedoras de protección, lindantes sin solución de continuidad con el suelo urbano o con los núcleos rurales, que resulten necesarias para el desarrollo urbanístico racional.

- Suelo rústico de protección de infraestructuras, constituido por los terrenos rústicos destinados a la localización de infraestructuras y sus zonas de afición no susceptible de transformación, como son las de comunicaciones y telecomunicaciones, las instalaciones para el abastecimiento, saneamiento y depuración de agua, las de gestión de residuos sólidos, las derivadas de la política energética o cualquier otra que justifique la necesidad de afectar una parte del territorio, conforme las previsiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio.

- Suelo rústico de protección de aguas, constituido por los terrenos, situados había sido de los núcleos rurales y del suelo urbano, definidos en la legislación reguladora de las aguas continentales como cauces naturales, riberas y márgenes de las corrientes de agua y como cauce o hondo de las lagunas y embalses, terrenos inundados y zonas húmedas y sus zonas de servidumbre.

Asimismo, se incluirán en esta categoría las zonas de protección que para tal efecto delimiten los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio que se extenderán, como mínimo, a la zona de policía definida por la legislación de aguas, excepto que el plan justifique suficientemente la reducción. Igualmente tendrán la dicha consideración los terrenos situados había sido de los núcleos rurales y del suelo urbano, con riesgo de inundación, y aquellos bajo los cuales existan aguas subterráneas que deban ser protegidas.

A pesar del anterior, las corrientes de agua de escasa entidad, que discurran dentro del ámbito de un sector de suelo urbanizable quedarán debidamente integradas en el sistema de espacios libres públicos, con sujeción al régimen del suelo urbanizable.

- Suelo rústico de protección de espacios naturales, constituido por los terrenos sometidos a algún régimen de protección por aplicación de la Ley 9/2.001, de conservación de la naturaleza, o de la legislación reguladora de los espacios naturales, la flora y la fauna. Igualmente tendrán la dicha consideración los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio, las normas provinciales de planeamiento o el planeamiento



urbanístico consideren necesario proteger por sus valores naturales, ambientales, científicos o recreativos.

En el Ayuntamiento de Avión, las normas provinciales recogen como espacio natural a Sierra del Suido.

- Suelo rústico de protección paisajística, constituido por los terrenos que determine el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio con la finalidad de preservar las vistas panorámicas del territorio.

* Cuando un terreno, por sus características, pueda corresponder a las varias categorías de suelo rústico, se optará entre incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección o bien incluirlo en varias categorías, con unos regímenes que se aplicarán de forma complementaria; en este caso, se produce contradicción entre los dichos regímenes, prevalecerá la que otorgue mayor protección.

* Sin perjuicio de mantener su clasificación como suelo rústico especialmente protegido, podrán adscribirse los terrenos como sistema general de espacios libres y zonas verdes públicas a los nuevos desarrollos urbanísticos que estén previstos nos terrenos lindantes, sin que se tenga en cuenta su superficie para los efectos de cómputo de edificabilidad ni densidad.

4.- Usos y actividades en suelo rústico

1.- Actividades y usos no - constructivos:

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como drenajes, defensa de ríos el rectificación de cauces, banqueros, desmontes, rellenos y otras análogas.

b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

c) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

d) Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.

e) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras.

2.- Actividades y usos constructivos:

a) Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.

b) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos e instalaciones apícolas.

c) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de la madera o la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal.

d) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

e) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio donde se localicen.

f) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.

En todo caso, las edificaciones necesarias para el funcionamiento de las infraestructuras y servicios técnicos en suelo rústico que superen los 50 metros cuadrados edificados precisarán autorización autonómica previa a la licencia urbanística municipal, segundo el procedimiento establecido por el artículo 41 de la Ley del suelo.

g) Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones que deban localizarse necesariamente en medio rural, como son: los cementerios, las escuelas agrarias, los centros de investigación y educación ambiental y los campamentos de turismo.

Además, mediante la aprobación de un plan especial de dotaciones regulado por el artículo 71 de la Ley 9/2.002, modificada por la Ley 15/2.004 del suelo podrán permitirse equipamientos sanitarios, asistenciales y educativos, públicos o personales, que en ningún caso podrán situarse a una distancia superior a 1.000 metros del suelo urbano.

h) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.

i) Cerramientos o vallado de predios en las condiciones establecidas por el artículo 42.1 C) de la Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004.

j) Actividades de carácter deportivo, cultural y recreativo que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el uso de que se trate.

k) Construcciones destinadas a las actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino del predio o de la explotación del recurso natural.

l) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.

m) Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, de gestión y tratamiento de residuos sólidos urbanos o de producción de energía.

5.- Usos en suelo rústico

1.- Los usos en suelo rústico relacionados en el apartado anterior se determinan en los apartados siguientes, para cada categoría de suelo, como:

a) Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística municipal y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

b) Usos autorizables: los sujetos a autorización de la Administración autonómica, previamente a la licencia urbanística municipal y en los que deban valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen un riesgo relevante de deterioro de los valores protegidos.

2.- En el suelo rústico especialmente protegido para zonas con interés patrimonial, artístico o histórico, antes del otorgamiento de la licencia municipal será necesario obtener el preceptivo informe favorable del organismo autonómico competente en materia de patrimonio cultural.

3.- Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias que se otorguen para usos prohibidos, así como las licencias municipales otorgadas para usos autorizables sin la previa y preceptiva autorización autonómica o en contra de sus condiciones.

4.- No necesitarán autorización autonómica previa, las infraestructuras, dotaciones e instalaciones previstas en un proyecto sectorial aprobado al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia.

6.- Limitaciones de apertura de caminos y movimientos de tierras

1.- No está permitida la apertura de nuevos caminos o pistas en el suelo rústico que no estén expresamente recogidos en el planeamiento urbanístico o en los instrumentos de ordenación del territorio, excepto los caminos rurales contenidos en los proyectos aprobados por la administración competente en materia de agricultura, de montes o de medio ambiente y aquellos que habían obtenido la correspondiente autorización autonómica de conformidad con el dispuesto en el artículo 41 de la Ley 9/2.002., con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

En todo caso, la ejecución de nuevas pistas o caminos que afecten suelo rústico de protección de espacios naturales y de interés paisajístico estará sujeta a la evaluación de efectos



ambientales que prevé la Ley 1/1995, del 22 de enero, de protección ambiental de Galicia.

2.- Las nuevas aperturas de caminos o pistas que se puedan realizar deberán adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, con la menor alteración posible del paisaje y minimizándose o corrigiéndose su impacto ambiental.

3.- Con carácter general quedan prohibidos los movimientos de tierra que alteren la topografía natural de los terrenos rústicos.

7.- Suelo rústico protección común

7.1.- Definición y ámbito

Suelo rústico de protección común, constituido por los terrenos que el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio consideren inadecuados para su desarrollo urbanístico, por razón de sus características geotécnicas o morfológicas, por el alto impacto territorial que implicaría su urbanización por los riesgos naturales o tecnológicos o en consideración a los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible.

7.2.- Régimen del suelo y usos permitidos

El régimen del suelo rústico de protección común tiene por finalidad garantizar la utilización racional de los recursos naturales y el desarrollo urbanístico sostenible.

- Usos permitidos por licencia municipal directamente:

a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

c) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.

En todo caso, las edificaciones necesarias para el funcionamiento de las infraestructuras y servicios técnicos en suelo rústico que superen los 50 metros cuadrados edificados precisarán autorización autonómica previa a la licencia urbanística municipal, segundo el procedimiento establecido por el artículo 41 de la Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004.

d) Cerramientos o vallado de predios en las condiciones establecidas por el artículo 42.1.c) de la Ley del suelo.

- Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

El resto de los usos relacionados en el artículo 33 de la Ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004, así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no impliquen la transformación urbanística del suelo. Estos usos son los siguientes:

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragases, defensa de ríos y rectificación de cauces, banqueros, desmontes, rellenos y otras análogas.

b) Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.

c) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras.

d) Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.

e) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos e instalaciones apícolas.

f) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de la madera o la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal.

g) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

h) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras de en medio donde se localicen.

i) Construcciones e instalación para equipamientos y dotaciones que deban localizarse necesariamente en medio rural, como son: los cementerios, las escuelas agrarias, los centros de investigación y educación ambiental y los campamentos de turismo.

Además, mediante la aprobación de un plan especial de dotaciones regulado por el artículo 71 de la Ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004, podrán permitirse equipamientos sanitarios, asistenciales y educativos, públicos o personales, que en ningún caso podrán situarse a una distancia superior a 1.000 metros del suelo urbano.

j) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.

k) Actividades de carácter deportivo, cultural o recreativo que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el uso de que se trate.

l) Construcciones destinadas a las actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino del predio o de la explotación del recurso natural.

m) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.

n) Otras actividades análogas que se determinen reglamentariamente y coordinadas entre la legislación sectorial y la Ley 9/2.002 modificada por la Ley 15/2.004.

8.- Suelo rústico de especial protección agropecuaria forestal o de infraestructuras

El régimen de los suelos rústicos de protección agropecuaria y forestal tiene por finalidad principal preservar los terrenos de alta productividad y garantizar la utilización racional de los recursos naturales y el desarrollo urbanístico sostenible. El régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras, sin perjuicio del establecido en su específica legislación reguladora, tiene por objeto preservar las infraestructuras existentes o de nueva creación.

1.- Usos permitidos por licencia municipal:

a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

c) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren. En todo caso, las edificaciones necesarias para el funcionamiento de las infraestructuras y servicios técnicos en suelo rústico que superen los 50 metros cuadrados edificados precisarán autorización autonómica previa a la licencia urbanística municipal, segundo el procedimiento establecido por el artículo 41 de la Ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

d) Cerramientos o vallado de predios en las condiciones establecidas por el artículo 42.1.c) de la Ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

En suelo rústico de protección de infraestructuras, se permitirá las instalaciones necesarias para la ejecución y funcionamiento de la correspondiente infraestructura.

2.- Usos autorizables por la comunidad autónoma

2.1.- En suelo rústico protección agropecuaria:

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como drenajes, defensa de ríos, y



rectificación de cauces, banqueros, desmontes, rellenos y otras análogas.

b) Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.

c) Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.

d) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos e instalaciones apícolas.

e) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

f) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras de el medio donde se localicen.

g) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.

h) Actividades de carácter deportivo, cultural y recreativo que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el uso de que se trate.

i) Construcciones destinadas a las actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de predio o de la explotación del recurso natural.

j) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.

2.2.- En suelo rústico protección forestal

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como drenajes, defensa de ríos y rectificación de cauces, banqueros, desmontes, rellenos y otras análogas.

b) Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.

c) Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.

d) Construcciones e instalaciones forestales destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos e instalaciones apícolas.

e) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de la madera o la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal.

f) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

g) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras de en medio donde se localicen.

h) Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones que deban localizarse necesariamente en medio rural, como son: los cementerios, las escuelas agrarias, los centros de investigación y educación ambiental y los campamentos de turismo.

i) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.

j) Actividades de carácter deportivo, cultural y recreativo que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el uso de que se trate.

k) Construcciones destinadas a las actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino del predio o de la explotación del recurso natural.

l) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.

2.3.- En suelo rústico de protección de infraestructuras

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como drenajes, defensa de ríos y rectificación de cauces, banqueros, desmontes, rellenos y otras análogas.

b) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

c) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.

3.- Usos prohibidos:

Todos los demás

9.- Suelo rústico protección de las aguas de interés paisajístico y de patrimonio cultural

El régimen general del suelo rústico de protecciones de las aguas, de interés paisajístico y del patrimonio cultural, sin perjuicio del establecido en su legislación reguladora, tiene por objeto preservar el dominio público hidráulico y marítimo y su contorno, así como los espacios de interés paisajístico y lo de patrimonio cultural, quedando sujetos al siguiente régimen:

1.- Usos permitidos por licencia municipal

a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

c) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.

d) Cerramientos o vallado de predios en las condiciones establecidas por el artículo 42.1.c) de la Ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004

2.- Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como drenajes, defensa de ríos y rectificación de cauces, banqueros, desmontes, rellenos y otras análogas.

b) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras de el medio donde se localicen.

c) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.

d) También serán autorizables las actividades vinculadas directamente con la conservación, utilización y disfrute del dominio público, de en medio natural y del patrimonio cultural, y los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no implique la transformación de su naturaleza rústica y quede garantizada la integridad de los valores objeto de protección.

Además de los usos anteriormente indicados, podrán autorizarse específicamente las construcciones e instalaciones necesarias para actividades de talasoterapia, aguas termales, sistema de depuración de aguas e instalaciones mínimas necesarias para la práctica de los deportes náuticos.

3.- Usos prohibidos

Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

4.- Cauces, riberas y márgenes

Se entiende por cauce natural de una corriente continua o discontinua el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas comunes.

Se entiende por riberas las franjas laterales de los cauces públicos situadas tirando por lo alto del nivel de aguas abajo, y por márgenes los terrenos que limitan con los cauces.

4.1.- Zona de servidumbre

Las márgenes en toda su extensión longitudinal están sujetos a una zona de servidumbre de 5 metros de ancho, para uso público, y tiene los siguientes fines:

a) Paso para el servicio de personal de vigilancia del cauce.



- b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para el salvamento de personas y bienes.
- d) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de esta zona de servidumbre podrán sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado, y no podrán edificar sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará sólo en casos muy justificados y siempre que la función de la edificación sea alguna de las previstas en el presente P.G.O.M. en la clasificación de suelo rústico protección de aguas; para efectuar plantaciones de especies arbóreas también se necesitará la autorización del organismo de la bacía.

4.2.- Zona de policía

Comprende una zona de al menos 100 metros de ancho, medidos horizontalmente a partir del cauce, en la que se condiciona el uso de suelo y las actividades que se desarrollan, y quedan sometidas al dispuesto en el reglamento citado:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquiera otro uso o actividad que supondría un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Segundo establece el artículo 32.d de la Ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004, los terrenos, situados en la zona de policía, situados había sido de los núcleos están clasificados por el P.G.O.M., como suelo rústico protección de aguas, y están sujetos en cuanto a usos autorizados y autorizables, el establecido en los puntos 1, 2 y 3 de este apartado 9.

10.- Suelo rústico de protección de espacios naturales

El régimen del suelo rústico de protección de espacios naturales, sin perjuicio del establecido en su legislación reguladora, tiene por objeto preservar sus valores naturales, paisajísticos y tradicionales.

En avión constituyen espacio natural, el espacio delimitado por las normas provinciales de planeamiento denominado Serra del Suido. Y que este planeamiento recoge íntegramente.

1.- Usos permitidos por licencia municipal

- a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.
- b) Actividades científicas, escolares y divulgativas.
- c) Cerramiento o vallado de predios en las condiciones establecidas por el artículo 42.1.c) de la Ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

2.- Usos autorizables por la Comunidad Autónoma

- a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como drenajes, defensa de ríos y rectificación de cauces, banqueos, desmontes, rellenos y otras análogas.
- b) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras de en medio donde se localicen.
- c) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.
- d) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura. Para autorizar este uso será necesario obtener el previo informe favorable de la Consellería competente en materia de conservación de espacios naturales.
- e) También serán autorizables las actividades vinculadas directamente con la conservación, utilización y disfrute de en

medio natural, y los que puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no implique la transformación de su naturaleza rústica y quede garantizada la integridad de los valores objeto de protección.

11.- Edificaciones existentes de carácter tradicional o de singular valor arquitectónico

Dentro de cualquier categoría de suelo rústico, luego de la autorización autonómica segundo el procedimiento establecido por el artículo 41 de la Ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004, se permitirá la reconstrucción y rehabilitación de las edificaciones tradicionales o de singular valor arquitectónico, que habían podido ser destinada la vivienda y usos residenciales a actividades turísticas y artesanales o a equipamientos de interés público. La reconstrucción o rehabilitación deberá respetar el volumen edificable preexistente y la composición volumétrica original.

12.- Condiciones generales de las edificaciones en el suelo rústico

1.- Para otorgar licencia o autorizar cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Garantizar el acceso rodado público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos y, si es el caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes. Estas soluciones deberán ser asumidas como costes a cargo exclusivo del promotor de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido y acercando las garantías exigidas para el efecto por la administración en la forma que reglamentariamente se determine y que podrán consistir en la exigencia de prestar aval del exacto cumplimiento de los dichos compromisos por imponerle del 10% del coste estimado para la implantación o el refuerzo de los servicios.

- b) Prever las medidas correctoras necesarias para minimizar el incidente de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, de los recursos productivos y de en medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y de la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.

c) Cumplir las siguientes condiciones de edificación:

- La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá nunca del 20% de la superficie del predio, no obstante, las edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas y los establecimientos de acuicultura podrán ocupar incluso el 40% de la superficie de la parcela. Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, podrán permitir una ocupación superior para estas actividades, siempre que se mantenga el estado natural, cuando menos, en un tercio de la superficie de la parcela.

- El volumen máximo de la edificación será similar a las edificaciones tradicionales existentes en el contorno. En caso de que resulte imprescindible superarlo por exigencia del uso o actividad autorizable, deberá descomponerse en dos o más volúmenes conectados entre sí, con fin de adaptar las volúmenes a las tipologías propias de en medio rural. En todo caso, se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

- Las características tipológicas de la edificación deberán ser congruentes con las tipologías rurales tradicionales del contorno, en particular, las condiciones de volumetría, tratamiento



de fachadas, morfología y tamaño de los huecos y soluciones de cubierta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sin quiebras en sus vertientes. Excepto en casos debidamente justificados por la calidad arquitectónica del proyecto, los materiales que se vayan a utilizar en la terminación de la cubierta serán teja cerámica.

- En los suelos rústicos de protección común, agropecuaria, forestal o de infraestructuras, la altura máxima de las edificaciones no podrá superar las dos plantas ni los 7 metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta. Excepcionalmente, podrá superar los 7 metros de altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, habían hecho imprescindible superarlos en alguno de sus puntos. Nos demás suelos rústicos protegidos, las edificaciones no podrán superar una planta de altura ni 3,50 metros medidos de igual forma.

- Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del contorno. En tal sentido, para lo acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona. En casos justificados por la calidad arquitectónica de la edificación, podrán emplearse otros materiales acordes con los valores naturales, con el paisaje rural y con las edificaciones tradicionales del contorno.

- Los cerramientos y vallados serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica superen la altura de 1,00 metro, excepto en parcelas edificadas, donde podrán conseguir 1,50 metros. En todo caso, deberán realizarse con materiales tradicionales de en medio rural en el que se localicen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica excepto que sean debidamente revestido y pintados.

d) Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:

- La superficie mínima de la parcela sobre la que se situará la edificación será la establecida en cada caso por esta ordenanza sin que para tal efecto sea admisible la adscripción de otras parcelas.

- Los edificios se localizarán dentro de la parcela, adaptándose dentro de lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.

- Los retranqueos de las construcciones a los lindes de la parcela deberán garantizar la condición de aislamiento y, en ningún caso, podrán ser inferiores a 5 metros.

- Las condiciones del banqueo obligatorio y de acabado de los bancales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de suerte que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos.

- Se mantendrá el estado natural de los terrenos, o, si es el caso, el uso agrario de ellos o con plantación de arbolada o especies vegetales en, como mínimo, la mitad de la superficie de la parcela.

d) Se hará constar obligatoriamente en el registro de la propiedad a vinculación de la

total superficie real del predio a la construcción y uso autorizados, expresando

la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas

por la autorización autonómica.

e) En todo caso, el plazo para el inicio de las obras será de seis meses contando desde lo otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, debiendo concluirse las obras en el

plazo máximo de tres años, contando desde lo otorgamiento de la licencia.

f) Transcurridos los dichos plazos, se entenderá caducada la licencia municipal y la autorización autonómica, luego del expediente tramitado con audiencia del interesado, y será de aplicación el dispuesto en el artículo 203 de la Ley 9/2002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

2.- A las obras de derrumbamiento y demolición que se pretendan realizar en suelo rústico les será de aplicación el dispuesto en el artículo 26 de la Ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

13.- Condiciones adicionales que deben cumplir las edificaciones destinada a usos residenciales vinculados a las explotaciones agrícolas o ganaderas.

Las edificaciones destinadas a uso residencial complementario de la explotación agrícola o ganadera, además de las condiciones generales especificadas cumplirán las siguientes:

a) La edificación deberá estar íntimamente ligada a la explotación agrícola o ganadera del solicitante. Para tal efecto deberá acreditarse fidedigna e imprescindible que el solicitante es titular de una explotación.

b) Que la edificación tenga la condición de aislada, prohibiéndose la construcción de varias edificaciones residenciales sobre una misma parcela y las edificaciones destinadas a usos residenciales colectivos o no vinculados a la explotación.

c) La superficie mínima exigible para poder edificar nunca será inferior a 4.000 metros cuadrados, la superficie ocupada por la edificación no superará el 5% de la superficie neta de la parcela.

d) La edificación residencial no se podrá situar a una distancia inferior a 100 metros de cualquiera otra edificación ubicada en suelo rústico, excepto las de la propia explotación agrícola o ganadera.

14.- Condiciones adicionales para otras actividades constructivas no-residenciales

1.- Las construcciones en suelo rústico distintas de las señaladas en el apartado anterior, además de las condiciones generales especificadas cumplirán las siguientes:

a) La superficie de la parcela en la que se sitúe la edificación no será inferior a 5.000 metros cuadrados.

b) Deberá justificarse extensamente la idoneidad de la localización elegida y la imposibilidad o inconveniencia de situarlas en suelo urbano o urbanizable con calificación idónea.

2.- Excepcionalmente, podrá otorgarse licencia, sin necesidad de autorización autonómica previa, para la ejecución de pequeñas construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales el servicio y el funcionamiento de las infraestructuras y obras públicas, siempre que quede justificada la proporcionalidad de la construcción o instalación con la naturaleza, extensión y destino actual del predio en el que se localice y no se superen los 25 metros cuadrados de superficie total edificada ni la altura máxima de una planta ni 3,50 metros. En todo caso, la tipología de la edificación y los materiales de construcción serán los determinados en el artículo 42 de la Ley 9/2.002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2.004.

Igualmente, podrá permitirse, sin sujeción al dispuesto por los apartados 12 y 13 anteriores, la instalación de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables.

Este régimen excepcional sólo será de aplicación en el ámbito del suelo rústico de protección común y de especial protección agropecuaria, forestal o de infraestructuras.

3.- Las obras de simple conservación y las obras menores a las que hace referencia el artículo 195.3. de esta Ley 9/2.002, con las modificaciones derivadas de la Ley



15/2.004, no precisarán autorización autonómica con anterioridad a la obtención de la preceptiva licencia urbanística municipal cuando se realicen en edificaciones que fueron construidas al amparo de las preceptivas licencia urbanística y de la autorización autonómica.

4.- Las nuevas explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán situarse a una distancia inferior a 1.000 metros de los asentamientos de población y 250 metros de la vivienda más próxima. Cuando se trate de nuevas explotaciones con base territorial, la distancia mínima a los asentamientos de población y a la vivienda más próxima será de 200 metros.

Los instrumentos de ordenación del territorio podrán reducir o aumentar estas distancias dentro de su ámbito territorial de aplicación, respetando en todo caso el establecido por la legislación sectorial que sea de aplicación.

15.- Procedimiento para lo otorgamiento de la autorización Autonómica en suelo rústico

1.- La competencia para lo otorgamiento de la autorización autonómica le corresponde al director general competente en materia de urbanismo.

2.- El procedimiento para la tramitación de las autorizaciones autonómicas en suelo rústico se ajustará a las siguientes reglas:

a) El promotor deberá presentar la solicitud ante el ayuntamiento acompañada de anteproyecto redactado por técnico competente, con el contenido que se fija en la circular 2/2.003 de 31 de julio, sobre el régimen de autorizaciones en suelo rústico.

b) El ayuntamiento someterá el expediente a información pública por un plazo mínimo de veinte días, mediante anuncios que deberán publicarse en el tablero de anuncios del ayuntamiento en uno de los diarios de mayor difusión en el municipio. El anuncio en la prensa deberá realizarse durante dos días consecutivos indicando, como mínimo, la localización, el uso solicitado, la altura y ocupación de la edificación pretendida y el lugar y horario de consulta de la documentación completa.

c) Concluida la información pública, el ayuntamiento le remitirá el expediente completo tramitado a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, incluyendo los alegatos presentados y los informes de los técnicos municipales y del órgano municipal que tenga atribuida la competencia para otorgar la licencia de obra.

Transcurrido el plazo de tres meses sin que el ayuntamiento le remitiera el expediente completo a la Consellería, los interesados podrán solicitar la subrogación de esta última, que le reclamará el expediente al ayuntamiento y proseguirá la tramitación incluso su resolución.

d) La consejera podrá requerir del promotor la documentación e información complementaria que considere necesaria o bien la reparación de las deficiencias de la solicitud para adaptarse al dispuesto en la ley.

Asimismo, podrá solicitar de los organismos sectoriales correspondientes los informes que se consideren necesarios para resolver.

e) El director general competente en materia de urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a ley y a los instrumentos de ordenación del territorio y resolverá en el plazo de tres meses, contados desde la entrada del expediente completo en el registro de la Consellería competente, concediendo la autorización simplemente o condicionándola justificadamente a la introducción de medidas correctoras, o bien denegándola motivadamente. Transcurrido el dicho plazo sin resolución expresada, se entenderá denegada la autorización por silencio administrativo.

ORDENANZA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO VI.- PATRIMONIO

Artículo 98.- Ordenanza de protección del patrimonio cultural

1.- Normas Generales

Las obras autorizables, segundo la clasificación del suelo, en los contornos de protección quedarán cauteladas por el informe de la Consellería de Cultura, condicionadas a la preservación diera contorno, informe que tendrá carácter vinculante respecto a los usos y, en su caso, a las condiciones físicas (estéticas y volumétricas) que sean requeridas a las construcciones para garantizar la armonización con las características o valores de los bienes a proteger.

Habida cuenta los artículos 18 y 30.2 de las Normas Complementarias y Subsidiarias Provinciales, mientras no se redacte el planeamiento especial correspondiente, tanto en los elementos catalogados como en los contornos de protección será preciso el informe previo del Organismo autonómico Competente en Materia de Protección Patrimonial, para todos aquellos usos y construcciones enumerados en el artículo 10 del reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la Lei do Solo de Galicia, que tendrá carácter preceptivo y vinculante respecto a las condiciones físicas que sean requeridas para garantizarla armonización con las características de los elementos patrimoniales o valores que se traten de proteger.

Para las solicitudes de licencia de intervención en los elementos incluidos en el catálogo y en los ámbitos de protección, en la solicitud del informe previo la Consellería de Cultura se acompañará como mínimo la siguiente documentación:

- Informes técnicos municipales de su adecuación a clasificación urbanística.

- Documentación cartográfica y fotográfica necesaria que permita valorar el impacto que producirán las obras previstas sobre lo bien protegido y su contorno.

Cualquier instrumento o planeamiento de desarrollo de este Plan, o su modificación o revisión, que afecte a los bienes del Patrimonio Cultural y su contorno de protección, deberá ser informado por la Consellería de Cultura nos mismos tener que el planeamiento urbanístico general.

2.- Ámbito y objeto

El catálogo municipal, que por aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/1995, del 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia, pasará a formar parte del inventario general del patrimonio cultural de Galicia, se forma desde el punto de vista arquitectónico y etnográfico, por todos aquellos bienes de interés artístico, histórico, arquitectónico, etnográfico, etc. Este Plan General establece una relación de edificios y conjuntos para proteger o conservar por razones urbanísticas en función de su valor histórico-artístico o etnográfico.

En el relativo a la protección del patrimonio histórico artístico y etnográfico, además del presente en esta ordenanza, se atenderán en todo el dispuesto por la Ley 8/1995, del 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia, que tiene por objeto a protección, conservación, puesta en valor, difusión y fomento del patrimonio cultural de Galicia, así como su investigación y transmisión a las generaciones futuras.

2.1.- Constituyen bienes sujetos la protección urbanística, de acuerdo con las determinaciones de la presente ordenanza y la Ley 8/1995, del 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia, los siguientes:

- Los edificios y conjuntos de interés histórico, artístico, arquitectónico y lugares etnográficos, jardines, parques, eras, etc. que tengan valor artístico, histórico o antropológico, reflejados e identificados en planos de ordenación e incluidos en la relación de bienes protegidos del presente P.G.O.M.



- Los restos de yacimientos arqueológicos y castros, reflejados nos planos de ordenación e incluidos en la relación del patrimonio arqueológico del presente P.G.O.M.

- Las zonas, enclaves, edificios, construcciones, restos o yacimientos que, si es el caso, sean inventariados por los organismos competentes en materia de patrimonio histórico, artístico y cultural.

- Los elementos aislados, identificados nos planos y ordenación que, por su pequeño tamaño, han reconocido su interés histórico, artístico, etnográfico y/o cultural. Así, mediante lo Decreto 449/1973, del 22 de febrero, quedan protegidos los hórreos, "cabazos", "cabaceiros" y "canastros" de más de 100 años de antigüedad, y mediante lo Decreto 571/1963, del 14 de marzo, los escudos, emblemas, piedras heráldicas, cruceros y piezas similares de interés histórico-artístico de más de 100 años.

2.2.- Los bienes objeto de protección por esta ordenanza quedan incluidos en el catálogo de fichas complementario del presente Plano General de Ordenación Municipal.

Los dichos bienes figuran reflejados gráficamente y numerados nos planos de ordenación territorial a escala 1/5.000 a 1/2.000 en los núcleos rurales.

El catálogo tiene la consideración de abierto y será susceptible de incorporar nuevos elementos, bien la instancia del Ayuntamiento o bien de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

2.3.- La protección disteis edificios y conjuntos va encaminada a su conservación, aceptando la realización de determinadas obras en función de las características del objeto protegido, para lo cuál se establecen niveles de protección:

- a) Integral
- b) Estructural
- c) Ambiental
- d) Tipológica

2.4.- Para la protección del contorno de los bienes protegidos, dentro de los cuáles es necesario informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico, se fijó una franja que se delimita nos planos de ordenación, específicamente para cada elemento (o intersecando varias se solapan) o en el caso de no estar dibujada, la una distancia medida desde el elemento o vestigio más exterior del bien que se protegiera, el contorno de protección en caso de no estar dibujados (art. 30 de las Normas complementarias y subsidiarias provinciales) será de:

- 50 metros, cuando se trate de elementos etnográficos inventariados (hórreos, cruceros, bolsillos, etc.).

- 100 metros, cuando se trate de elementos de arquitectura religiosa (conjuntos, parroquias, iglesias, capillas, santuarios, cementerios, etc), arquitectura civil (edificios singulares, puentes, fuentes, etc), y otros elementos inventariados.

2.5.- En los elementos catalogados y en su contorno de protección, todos aquellos usos y construcciones enumerados en el artículo 10 del Reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley del suelo de Galicia, mientras no se redacte el planeamiento correspondiente, será preciso el informe previo de la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico, que tendrá carácter preceptivo y vinculante respecto a las condiciones físicas que sean requeridas para garantizar la armonización con las características de los bienes protegidos.

2.6.- Con carácter general a ampliación o reforma de los cementerios vinculados a las iglesias o sus atrios presentes en el tenérmelo municipal estará sometida a informe preceptivo y vinculante del órgano correspondiente de la Consellería de Cultura de la Xunta de Galicia.

3.- Definición general de los tipos de obra permitidos en los edificios

Conservación: Son aquellas destinadas a cumplir con los deberes de la propiedad en el que se refiere a las condiciones

de ornato, higiene, seguridad y funcionalidad de la edificación. No pueden afectar a las características formales del edificio, no pudiendo ocasionar alteraciones o relevos de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño de este.

Restauración: Son aquellas obras encaminadas a la conservación en grado máximo en las que se pretende la reparación de los elementos, estructurales o no, del edificio, al tiempo que reproducir las condiciones originales de él sin aportación de elementos de nuevo diseño, incluso la restauración del mobiliario original y de la decoración o de los elementos procedentes al menos de las últimas etapas de utilización.

Cuando implique el relevo inevitable de algún elemento, la reposición será el más fiel posible a las condiciones originales.

Consolidación: Son aquellas obras encaminadas a la conservación y mantenimiento del inmueble que impliquen relevo parcial el total de algún elemento estructural con aportación de elementos de nuevo diseño, pero respetando íntegramente las organizaciones espaciales, así como la tipología estructural y la composición exterior de la envolvente del edificio (fachadas y cubierta).

Rehabilitación: Son aquellas obras encaminadas a mejorar y adecuar las condiciones de habitabilidad y que impliquen una redistribución de la organización espacial conservando las características estructurales y de composición exterior de la envolvente del edificio (fachadas y cubierta).

Reestructuración: Son aquellas obras encaminadas a la renovación incluso de los elementos estructurales que impliquen variación del tipo de estructura, pudiendo incluir la demolición de los elementos estructurales o en grado máximo, el vaciado del edificio conservando la fachada exterior existente, interior y patios, así como la línea y tipo de cubierta.

Adición de plantas: Son aquellas obras encaminadas a aumentar el número de andar del edificio manteniendo o no la tipología estructural, asimilable a la reestructuración en cuanto a grado de conservación y tolerancia. A las condiciones en que se puede realizarse la adecuación se especifican en el grado de protección correspondiente. Sólo en este caso, la cubierta del edificio no se considerará protegida

4.- Protección integral

La presente protección se aplica a aquellos edificios, construcciones y bienes inmuebles de la naturaleza semejante que reúnen un excepcional valor arquitectónico o una relevante significación cultural o ciudadano. La misma protección alcanza a los monumentos declarados o incoados con base en el establecido en la legislación gallega y estatal sobre patrimonio cultural.

Se corresponde con aquellos bienes culturales insustituibles, que poseen valores objetivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico o tradicional, cualquier que sea su estado de conservación. Estos bienes se deberán mantener en su integridad, tanto en el que se refiere a sus elementos originales interiores como exteriores, presentando especial respeto a sus características singulares y procurando su recuperación funcional y monumental a través de todos los medios técnicos posibles.

4.1.- Ámbito

Se distinguen varios casos en función de la naturaleza del bien protegido:

- Edificios: cuando el objeto protegido sea un edificio y en el catálogo figure exclusivamente como tal, la protección se entenderá que abarca la toda la parcela donde se sitúe el bien o grupo de bienes que integran el conjunto edificatorio para proteger (pazo y edificaciones auxiliares, iglesia y adro, etc.), quedando excluida cualquier posibilidad de segregación de nuevas parcelas, excepto que exista una autorización previa de la Consellería de Cultura.

- Conjuntos que conforman una unidad: cuando el objeto protegido sea un edificio o edificios y los jardines o espacios



libres, con el que forman una unidad o conjunto, quedará excluida cualquier división del ámbito protegido con destino distinto del existente. En los espacios no ocupados por la edificación, cualquier modificación de los elementos que configuren formalmente el ámbito de influencia será objeto de licencia. Expresamente quedará prohibida la tala de especies arbóreas, ya fueran autóctonas o no, que por su edad o situación estratégica formen parte de la jardinería o medio inmediato.

- Otros elementos protegidos: cuando el elemento protegido no sea una edificación (cruceros, bolsillos de ánimas, fuentes, puentes, etc) se entenderá que la protección afecta a la totalidad del bien, de manera que se garantice el mantenimiento de su significado y el libre acceso a su contemplación.

4.2.- Obras permitidas en los bienes catalogados.

4.2.1.- Con carácter preferente se autorizarán las obras de:

- Restauración total o parcial

- Conservación

4.2.2.- Con carácter no preferente se autorizarán las obras de consolidación y rehabilitación.

4.3.- Seguimiento municipal de las obras.

El Ayuntamiento ejercerá en todo momento las labores y control y seguimiento de las obras que se realicen en los bienes culturales catalogados bajo una protección integral, con el fin de comprobar que la intervención a la que está siendo sometido el bien se ajusta al proyecto de obra aprobado por los organismos competentes de ámbito municipal y autonómico.

4.4.- Protección de vistas y contorno de bienes protegidos con carácter integral:

Alrededor de los bienes culturales de protección integral se definirá una área de protección individualizada y no genérica que abarcará a los edificios y conjuntos que formen parte de su contorno inmediato. Asimismo se limitará efectivamente la altura de los inmuebles englobados dentro de esta área, con el fin de protegerlas sus vistas desde los distintos acceso y lugares que ofrezcan privilegiadas perspectivas visuales (miradores, áreas de ocio...) de carácter público. Asimismo se cuidará especialmente la coherencia de los colores y materiales visibles (carpintería, cubiertas, paramentos, canales de pluviales, etc...) empleados en los edificios y construcciones insertados en esta área de protección respeto del bien que disfruta de protección integral.

Para tal fin el departamento municipal responsable del Patrimonio Cultural, en coordinación con el Departamento de Urbanismo, emitirá, en todo caso, un informe vinculante que formará parte de cada uno de los expedientes de licencia de obra mayor o menor de los inmuebles incluidos en la dicha área de protección. Para estos efectos a Dirección General de Patrimonio Cultural de la Xunta de Galicia podrá ejercer de organismo consultivo.

Estas medidas persiguen controlar la masa edificada así como los materiales y la tipología de los edificios y construcciones situados en el contorno de los bienes protegidos integralmente, con el fin de conservar el su perfil y mantener la su identidad como hitos de referencia visual.

4.5.- Documentación necesaria par a solicitud de licencia.

Además de los elementos exigidos en las ordenanzas principias, la solicitud de licencia deberá ser acompañada de la documentación detallada siguiente:

- Descripción del marco referencial de origen del edificio: propiedad que ordenó su construcción, autores de proyecto y obra, uso original al que se destinó y variaciones de uso y propiedad, etc.

- Evolución del edificio y del contorno inmediato que puedan justificar las soluciones adoptadas.

- Levantamiento a escala mínima 1/100 del edificio en su situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, sec-

ciones, etc.) y de las edificaciones auxiliares y complementarias, así como de las ampliaciones de escala necesarias de detalles característicos. Levantamiento de la parcela donde se sitúa la escala no menor de 1/500 indicando la situación relativa de los edificios principal y auxiliares y especificando los cultivos, arbolado, jardinería, etc.

- Descripción fotográfica del edificio y su contorno.

- Memoria justificativa de la oportunidad de la obra para realizar, así como de los efectos sobre los usos y usuarios actuales y sobre los elementos objeto de protección.

- Proyecto detallado de las obras para realizar especificando con claridad las zonas y elementos afectados.

En el caso de edificios protegidos en medio rural situados en grandes predios o en una área definida por una línea homogénea a 100 metros de distancia de los muros exteriores de la edificación o grupo de edificaciones que integran el conjunto edificatorio para proteger, la solicitud de licencia de cualquier tipo deberá ir acompañada, además de por los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, por la documentación siguiente:

- Plano de situación en relación con el edificio para proteger.

- Incidente en el contorno de la obra o actividad para la que solicitara licencia, así como memoria justificativa de la no alteración de las condiciones ambientales y paisajísticas del bien natural protegido (se incluirá, para el caso de edificaciones, relación detallada de materiales para emplear y de la solución formal adoptada, etc.).

En todos los casos el Ayuntamiento, con la documentación presentada y junto con el informe técnico municipal, solicitará con carácter previo a la concesión de la licencia el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

54.- Protección estructural

Es la aplicable la aquellos edificios o bienes inmuebles que por su valor histórico, artístico, constructivo, tipológico o arquitectónico son suficientemente significativos dentro del tenérmelo municipal.

Esta protección se corresponde con los bienes culturales de elevado valor histórico, artístico, arquitectónico, pintoresco, típico o ambiental que, por sus características objetivas, merecen ser conservados. Su estructura deberá conservarse por medio de tratamientos específicos que garanticen el mantenimiento de sus condiciones volumétricas, tipológicas y ambientales, sin perjuicio de que se realicen obras de adaptación y avance que sean compatibles con los usos autorizados con base en su estructura y función.

5.1.- Ámbito:

Se distinguen varios casos en función de la naturaleza del bien protegido:

- Edificios: cuando el objeto protegido sea un edificio y en el catálogo figure exclusivamente como tal, la protección se entenderá que se extiende la toda la parcela donde se sitúe el bien o grupo de bienes que integran el conjunto edificatorio para proteger (pazo y edificaciones auxiliares, iglesia y adro, etc.).

- Conjuntos que conforman una unidad: cuando el objeto protegido sea un edificio o edificios y los jardines o espacios libres, con el que forman una unidad o conjunto, finca singular indicada en planos, quedará excluida cualquier división del ámbito protegido con destino distinto del existente. En los espacios no ocupados por la edificación, cualquier modificación de los elementos que configuren formalmente el ámbito de influencia será objeto de licencia. Expresamente quedará prohibida la tala de especies arbóreas, fueran o no autóctonas, que por su edad o situación estratégica formen parte de la jardinería o medio inmediato.

- Otros elementos protegidos: cuando el elemento protegido no sea una edificación (cruceros, bolsillos de ánimas, fuentes,



puentes, etc.) se entenderá que la protección afecta a la totalidad del bien, de manera que se garantice el mantenimiento de su significado y el libre acceso su contemplación.

5.2.- Obras permitidas

Con carácter preferente se autorizarán las obras de:

- restauración total o parcial.
- Conservación.
- Consolidación
- Rehabilitación

5.3.- Seguimiento municipal de las obras

El Ayuntamiento ejercerá en todo momento las labores de control y seguimiento de las obras que se realicen en los bienes culturales catalogados bajo una protección estructural con el fin de comprobar que la intervención a la que está siendo sometido el bien se ampara al proyecto de obra aprobado por los organismos competentes de ámbito municipal y autonómico.

5.4.- Documentación necesaria para la solicitud de licencia

Además de los documentos exigidos en las ordenanzas principias, la solicitud de licencia deberá ser acompañada de la documentación detallada siguiente:

- Descripción del marco referencial de origen del edificio: propiedad que ordenó su construcción, autores del proyecto y obra, uso original al que se destinó y variaciones de uso y propiedad, etc.

- Evolución del edificio y del contorno inmediato que puedan justificar las soluciones adoptadas.

- Levantamiento a escala mínima 1/100 del edificio en su situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, secciones, etc.) y de las edificaciones auxiliares y complementarias, así como las ampliaciones de escala necesarias de detalles característicos. Levantamiento de la parcela donde se sitúa, la escala no menor de 1/500, indicando la situación relativa de los edificios principal y auxiliares y especificando los cultivos, arbolada, jardinería, etc.

- Descripción fotográfica del edificio y de su contorno.

- Memoria justificativa de la oportunidad de la obra para realizar, así como de los efectos sobre los usos y usuarios actuales y sobre los elementos objeto de protección.

- Proyecto detallado de las obras para realizar, especificando con claridad las zonas y elementos afectados.

En el caso de edificios protegidos en medio rural situados en grandes predios lo en una área definida por una línea homogénea a 100 metros de distancia de los muros exteriores de la edificación o grupo de edificaciones que integran el conjunto edificatorio para proteger, la solicitud de licencia de cualquier tipo deberá ir acompañada, además de por los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, por la documentación siguiente:

- Plano de situación

- Incidente en el contorno de la obra o actividad para la que se solicita licencia, así como memoria justificativa de la no alteración de las condiciones ambientales y paisajísticas del bien natural protegido (se incluirá para el caso de edificaciones, relación detallada de materiales para emplear y de la solución formal adoptada, etc).

En todos los casos el Ayuntamiento, con la documentación presentada, y junto con el informe técnico municipal, solicitará con carácter previo a la concesión de la licencia, el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

6.- Protección ambiental

6.1.- Definición y ámbito:

Son los edificios que así se recojan en el catálogo y que, bien aislados o bien en conjuntos, conformen tramos o áreas arquitectónicas de calidad en bueno o regular estado de conserva-

ción, aunque individualmente no presienten notables valores arquitectónicos.

Se corresponde con los bienes culturales que presentan un valor arquitectónico, decorativo, tradicional, pintoresco o ambiental que por sus características exteriores o por su tipología, o bien por constituir piezas singulares de un escenario urbano o rural concreto, es precisos conservar por sus aportes ambientales, estéticos y históricos que contiene. Estos bienes admiten importantes intervenciones en aquellos aspectos susceptibles y avance que no contradigan el objetivo de su catalogación.

Valora la forma exterior del bien entendida cómo configuradora de un espacio libre determinado y un ambiente urbano que se pretende conservar, proteger y valorar.

6.2.- Obras permitidas:

Con carácter general, se autorizan obras de:

- Restauración total o parcial
- Conservación,
- Consolidación,
- Rehabilitación,
- Reestructuración,
- Adición de planta (se es compatible con la protección y lo permitiera la ordenanza de aplicación).

Cuando en un edificio objeto de protección ambiental se pretendiera una reestructuración generalizada o en una ampliación de planta (cuando esto sea posible), el Ayuntamiento exigirá la presentación de la documentación complementaria que garantiza que las obras que se proyecten no afecten el carácter tradicional del edificio objeto de protección ni a su contorno.

Explícitamente quedarán prohibidos los derribo parciales o totales que afecten a la envolvente del edificio o la modificación de su tipología o aquellos cambios de la dicha envolvente que modifiquen la composición general.

En caso de que en el edificio protegido sea posible a adición de planta esta frase manteniendo las condiciones estructurales de la planta del edificio preexistente en todo cuanto sea posible y las de fachada en cuanto el ritmo de la cantería o mampostería, materiales de ornamentación y acristalamiento. Se deberá justificar que la ampliación no desvirtúa la edificación existente o su contorno y que es compatible con aquellos desde el punto de vista compositivo, tipológico, morfológico y paisajístico, cuidando y valorando con precisión en cada caso los materiales, técnicas y colores empleados.

6.3.- Aprovechamientos permitidos en la misma parcela de los bienes catalogados.

En general, el correspondiente al tipo de suelo donde está ubicada la parcela o edificación protegida.

6.4.- Documentación para la solicitud de licencia

En los edificios con protección ambiental, las solicitudes de licencia de cualquier tipo de obra incluirán preceptivamente, además de los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, la documentación detallada siguiente:

- Relación detallada de las obras para ejecutar especificando con claridad las zonas y elementos afectados.

- Alzado fotográfico del tramo de la calle (al menos del tramo correspondiente a la manzana) donde está situado el edificio.

Cuando la licencia solicitada sea de reestructuración o adición de planta, además de la anterior deberá presentar:

- Descripción fotográfica pormenorizada del estado actual del edificio y de los elementos más característicos.

- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la reestructuración (cuando sea el caso).

En todos los casos el Ayuntamiento con la documentación presentada, y junto con el informe técnico municipal, solicitará con carácter previo a la concesión de la licencia, el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio cultural.



7.- Protección tipológica

Protege y valora las cualidades morfológicas del bien. Se entienden por características tipológicas: la posición de los elementos construidos en la parcela, la configuración volumétrica (muros y cubiertas), el sistema estructural, los materiales, la forma de acceso, los elementos característicos y cualquier otro que identifique el bien dentro del tipo en el que se inscribe y mismo de aquellos otros que el singularizan como variante dentro de él.

Los tipos de obras que pueden realizarse en los edificios con esta protección son las siguientes:

- * Las de conservación, restauración y consolidación.
- * Las de rehabilitación
- * Las de reestructuración
- * Las de obra nueva condicionada la utilización de los materiales originales propios de su configuración arquitectónica, tipológica y ambiental tradicional.

8.- Actuaciones en los ámbitos de protección de los elementos catalogados.

8.1.- Ámbito

Nos planos de ordenación escala 1:2.000 y 1:5.000 se indican los contornos de protección los elementos en el presente catálogo, que conforman el ámbito de aplicación del presente apartado.

La categoría de protección e interés de aquellos elementos que formen parte de un bien protegido será el incluso que lo del bien de que forman parte.

8.2.- Condiciones de armonización

Serán de aplicación en los bienes protegidos y en las construcciones inscritas en los ámbitos de protección definidos nos planos de ordenación para cada bien inventariado:

- Su tipología deberá ser congruente con las propias de la zona, no pudiendo suponer variaciones de las características esenciales de los edificios, ni alterar el lugar, el volumen y la tipología y morfología del núcleo.

- Las nuevas construcciones mantendrán las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar, identificándose con las características propias del lugar.

- El volumen de las nuevas edificaciones será similar al de las edificaciones tradicionales existentes.

- Las cubiertas estarán formadas por planos continuos sin quebraduras de sus faldones. La iluminación y ventilación del aprovechamiento bajo cubierta será por el hastial o por ventanas inclinadas situadas en el plano de los faldones de cubierta, quedando prohibidas las mansardas o buhardillas.

- Los materiales serán similares, en todo caso armónicos con el ambiente, y deberán ser reconocibles.

8.3.- Documentación necesaria para la solicitud de licencia

Además de los documentos exigidos en las ordenanzas principia, la solicitud de licencia deberá ser acompañada de la documentación detallada siguiente:

Levantamiento a escala mínima 1/100 del edificio en su situación actual si se trata de una reforma y de los planos del proyecto en todos los casos (plantas, alzados exteriores, secciones, etc.) y de las edificaciones auxiliares y complementarias. Levantamiento de la parcela donde se sitúa, la escala no menor de 1/500 indicando la situación relativa de los edificios principal y auxiliares y especificando los cultivos, arborado, jardinería, etc. , levantamiento a escala idónea para relacionar la parcela o edificio con el elemento protegido.

Descripción fotográfica del edificio y de su contorno en relación con el elemento protegido.

Incidente en el contorno de la obra o actividad para la que se solicita licencia, así como memoria justificativa de las no alteraciones de las condiciones ambientales y paisajísticas del bien natural protegido (se incluirá para el caso de edificaciones,

relación detallada de materiales para emplear y de la solución formal adoptada, etc.)

En todos los casos el Ayuntamiento, con la documentación presentada y junto con el informe técnico municipal, solicitará, con carácter previo a la concesión de la licencia, el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Histórico.

9.- Deberes de los propietarios de los bienes catalogados que se encuentren en estado ruinoso.

Con carácter general, los propietarios de terrenos y edificaciones, de acuerdo con el establecido en el artículo 170 de la LSG, tendrán el deber de conservarlos y mantenerlos en las condiciones explicitadas en el referido artículo, pero vamos ahondar más aún en los deberes de los propietarios de los bienes catalogados que se encuentren en estado ruinoso.

1.- Los propietarios de edificaciones o cualquier otro bien incluido en el catálogo de PXOM, además del deber general ya consignada y conforme con el dispuesto en el artículo 25 de la Ley del patrimonio cultural de Galicia y en el artículo 36 y concordantes de la Ley del patrimonio cultural de Galicia y en el artículo 36 y concordantes de la Ley del patrimonio histórico español, tendrán el deber de proceder, incluso, a la reconstrucción total o parcial en el supuesto de que lo bien se encuentre en estado ruinoso. Todo esto independientemente de que se las obras excedan de los límites del deber de conservación los propietarios pidan la cooperación de las administraciones competentes (Ayuntamiento, Consellería de Cultura, etc) para abordar las obras necesarias al respeto.

2.- En ningún caso se podrá derribar un edificio o cualquier otro bien incluido en el catálogo de PXOM, incluso que se hubiera obtenido la declaración de ruina, si no cuenta con la autorización expresa de la administración competente en la protección del patrimonio histórico (artículo 41 de la Ley del patrimonio cultural de Galicia y artículo 24 de la Ley del patrimonio histórico español).

10.- Elementos incluidos en el catálogo

Los elementos que se incluyen en el catálogo se recogen minuciosamente en un volumen independiente con las fichas realizadas para cada elemento.

11.- Condiciones de protección tipológica de conservación de los núcleos singulares de Liñares, Baiste, Sano Vicenzo, Abelenda y Casardonavo.

Los conjuntos incluidos en el inventario del patrimonio cultural por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, culturales o paisajísticos, necesitarán para intervenir en ellos, la aprobación de un plan especial de avance del núcleo.

Mientras este plan no sea aprobado cualquiera obra en un elemento o edificación o en el propio núcleo seguirá la misma tramitación que cualquier otro bien protegido y se le aplicará el grado de protección tipológica.

Las condiciones de edificación (altura, volumen, ocupación, os) quedarán cauteladas por su integración en el entorno protegido (nunca superior a los valores de la normativa de aplicación). Los espacios libres no podrán ser ocupados por ninguna edificación y cualquiera intervención en ellos deberá respetar la topografía, las características esenciales del lugar, los elementos que el singularizan y el arbolado existente de ponerte significativo.

Nivel de Protección Tipológica

Se aplicará la mayor parte de las edificaciones de los núcleos de Liñares, Baiste, Sano Vicenzo, Abelenda y Casardonavo con unas características tipológicas singulares, configuradoras de una morfología específica, con importantes valores arquitectónicos, ambientales y culturales.



Comprende una serie de opciones de carácter morfológico de las edificaciones en relación a forma y diseño del núcleo y sobre todo su adaptabilidad el largo del tiempo.

Se entiende por características tipológicas a posición de los elementos construidos en la parcela, la configuración volumétrica (muros y cubierta), el sistema estructural, los materiales, la forma de acceso, los elementos característicos solainas, patines corredores, etc., y cualquier otro rasgo que identifique el bien dentro del tipo en el que se inscribe y mismo de aquellos otros que el singularizan como variante dentro de él.

En obras de rehabilitación o reestructuración en edificaciones preexistentes, justificadamente, para ser adaptadas las singularidades que se pretende proteger no será de aplicación obligada los parámetros de la Ley 8/1997 sobre accesibilidad y supresión de barreras, y el cumplimiento de las condiciones mínimas contenidas en el Decreto 311/1992 por lo que se suprime la cédula de habitabilidad.

ORDENANZAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
RELACIÓN DE ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS NO CONCE-
LLO DE AVIÓN

GA 32 004 001 MÁMOA DA TORRE MOURELLE I
GA 32 004 002 MÁMOA DA TORRE MOURELLE II
GA 32 004 003 MÁMOA DA TORRE MOURELLE III
GA 32 004 004 PETROGLIFO DA TORRE MOURELLE I
GA 32 004 005 PETROGLIFO DA TORRE MOURELLE III
GA 32 004 006 PETROGLIFO FA TORRE MOURELLE II
GA 32 004 007 MÁMOA DA TORRE MOURELLE IV
GA 32 004 008 PETROGLIFO DA TORRE MOURELLE IV
GA 32 004 009 PETROGLIFO DA TORRE MOURELLE V
GA 32 004 010 PETROGLIFO DA TORRE MOURELLE VI
GA 32 004 011 A RODELA OU A RODA
GA 32 004 012 MÁMOA DO CANGUÑO OU DO BEBEDEIRO
GA 32 004 013 MÁMOA DO ALTO DO BARAZAL I
GA 32 004 014 MÁMOA DO ALTO DO BARAZAL II
GA 32 004 015 GRAVADO DO PORTO DA ARCA
GA 32 004 016 MÁMOA DE CHAU DA VEIGA I
GA 32 004 017 MÁMOA DE CHAU DA VEIGA II
GA 32 004 018 MÁMOA DE CHAU DA VEIGA III
GA 32 004 019 MÁMOA DO CAMPO DE RAMIL
GA 32 004 020 OUTEIRO OU MÁMOA DOS CURROS I
GA 32 004 021 OUTEIRO OU MÁMOA DOS CURROS II
GA 32 004 022 MÁMOA DO ESPURRIÑEIRO I
GA 32 004 023 MÁMOA DO ESPURRIÑEIRO II
GA 32 004 024 COTO DOS MOUROS
GA 32 004 025 O OUTEIRO DOS MOUROS
GA 32 004 026 MÁMOA DA LOMBA
GA 32 004 027 COTO DOS MOUROS OU O COTO GRANDE
GA 32 004 028 COTO DOS MOUROS I OU A BURATIÑA
GA 32 004 029 COTOS DOS MOUROS II
GA 32 004 030 COTOS DOS MOUROS III
GA 32 004 031 COTOS DOS MOUROS IV
GA 32 004 032 A MOTIÑA DOS MOUROS
GA 32 004 033 CASTRO DE SAN VICENTE
GA 32 004 034 COTO DE SANTA UXIA OU O CRUCEIRO
GA 32 004 035 O CASTRO
GA 32 004 036 LAXA DE NUESTRO SEÑOR
GA 32 004 037 LAXA DO POUADOIRO
GA 32 004 038 MÁMOA DO TOXAL DA PUZA I
GA 32 004 039 MÁMOA DO TOXAL DA PUZA II
GA 32 004 040 MÁMOA DO TOXAL DA PUZA III
GA 32 004 041 MÁMOA DO COTO QUEIMADO I
GA 32 004 042 MÁMOA DO COTO QUEIMADO II
GA 32 004 043 MÁMOA DE RUBILLÓN I
GA 32 004 044 MÁMOA DE RUBILLÓN II
REF 1 AS BRANEIRAS
REF 2 MINAS DO PONTEGAL

REF 3 MINA DA VALIÑA OU A GENERAL

REF 4 AS PORCALLAS

REF 5 O PICOUTO

REF 6 MINA DA ENCANTADORA

REF 7 A PREXELA OU O COUTO

REF 8 OUTEIRO PEDROSO

REEF 9 A CASA DO CREGO OU A COSTA

1.- DEFINICIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Entendiera por patrimonio arqueológico el conjunto de bienes muebles e inmuebles, de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, fueran o no extraídos, y tanto los que se encuentran en la superficie, en el subsuelo bajo el agua. Asimismo, forman parte de este patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia humana, con sus orígenes, sus antecedentes y su desarrollo (Art. 55 de la ley 8/1995, del 30 de Octubre, del Patrimonio Cultural de Galicia).

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Afecta esta ordenanza la todos los yacimientos y hallazgos de carácter arqueológico identificados y delimitados nos planos de ordenación. Los yacimientos están catalogados por la Dirección General del Patrimonio Cultural, de acuerdo con las leyes 16/85 de Patrimonio Histórico Español, 8/95 del Patrimonio Cultural de Galicia y 9/02 de Ordenación Urbanística y Protección de en medio Rural de Galicia.

El ámbito se circunscribe al definido como protección de yacimientos arqueológicos, incluidos en el catálogo con la clave de identificación normativa de la Dirección General del Patrimonio Cultural.

3. MECANISMOS DE ALTAS Y BAJAS EN EI CATÁLOGO

El catálogo de bienes arqueológicos se asienta en un carácter de PROVISIONALIDAD PERMANENTE, por lo que el ayuntamiento, de oficio o la instancia de parte, podrá ampliar de manera inmediata cualquier nuevo bien arqueológico descubierto y especificar el su ámbito de protección.

Será obligado proceder a la inclusión de nuevos yacimientos (o de ser el caso exclusión) en el catálogo, cuando la solicitud se produzca la instancia de la Consellería de Cultura, como consecuencia de altas o bajas causadas en el inventario de yacimientos arqueológicos de Galicia.

4. REGULACIÓN DE La PROTECCIÓN A Aplicar

Los grados de protección establecidos son los siguientes:

4.1 GRADO I

Es el máximo grado de protección y se aplicará la todos los yacimientos declarados Bien de Interés Cultural (BIC) que forman parte del patrimonio histórico.

Segundo el Art. 40 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, quedan declarados BIC por el ministerio de esta ley, las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre. Y, segundo su Art. 20.1, se establece el deber de redactar un Plano Especial de Protección para los lugares declarados BIC. Mientras no se redacta este Plan, la categoría de protección para estos yacimientos será la que hace referencia este apartado, complementada siempre con el grado de protección II.2 (ver aptdo. 4.2.2.) para su contorno.

Su ámbito de aplicación aparece reflejado en la cartografía adjunta, con la clave G.I.

4.1.2. Usos Autorizados

Aquellos que tengan como finalidad evidente su avance, su conservación, consolidación o investigación. Estos usos restringidos estarán regidos por el decreto 199/1997, del 10 de Julio, que regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia.

Asimismo, en esta zona no se podrán realizar construcciones, tendidos, conducciones o instalaciones aéreas o subterráneas, excavaciones, rellenos, movimientos de tierras, plantación y



arrancamiento de árboles, cultivos que requieran labores profundas, ni apertura de pozos y minas.

4.2. GRADO II

Se aplicará la todo el suelo rústico de protección arqueológica que ven delimitado nos planos de ordenación y en el catálogo de bienes patrimoniales como yacimientos arqueológicos.

Dentro de este grado compre distinguir:

4.2.1. Grado II-1 (Zona de Protección Integral)

El suyo límite viene definido por las estructuras evidentes del yacimiento, en las que los elementos arquitectónicos o arqueológicos testimonian la existencia de un yacimiento arqueológico.

Su ámbito de aplicación aparece reflejado en la cartografía adjunta, con la clave G.II-1

4.2.1.1. Usos Autorizados

Aquellos que tengan como finalidad evidente su avance, su conservación, consolidación o investigación. Estos usos restringidos estarán regidos por el decreto 199/1997, del 10 de Julio, que regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia.

Asimismo, en esta zona no se podrán realizar construcciones, tendidos, conducciones o instalaciones aéreas o subterráneas, excavaciones, rellenos, movimientos de tierras, plantación y arranque de árboles, cultivos que requieran labores profundas, ni apertura de pozos y minas.

4.2.2. Grado II-2 (Zona de Respeto)

Es una área definida alrededor del perímetro más exterior del bien, basándose en el artículo regulador nº 30 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Provincial de la COTOP, adaptado al contexto en cada caso.

Cuando varios elementos singulares se articulen en uno conjunto, el área de protección se trazará a partir de los elementos mas exteriores del incluso, y abarcará su totalidad.

Su ámbito de aplicación aparece reflejado en la cartografía adjunta, con la clave G.II-2

4.2.2.1. Usos Autorizados

Se permiten usos agrícolas, siempre que estos se realicen de forma tradicional, quedando prohibidas rotulaciones que puedan dañar los estratos arqueológicos.

Se prohíben remociones y traslados de tierras y, excepto informe previo favorable del organismo competente de la Consellería de Cultura, los tendidos aéreos o subterráneos de líneas de infraestructura eléctrica, gas, abastecimiento de agua, etc.

4.2.2.2. Condiciones de Edificación

No se permiten edificaciones de nueva planta. De modo excepcional, y mientras no se perjudique el contorno del yacimiento (o cuando este se encuentre muy deteriorado), siempre previo informe vinculante del organismo competente de la Consellería de Cultura, se admite la edificación de viviendas unifamiliares, debiendo armonizar con el entorno en el que se incluyen.

La tramitación de la licencia para la realización de cualquier tipo de obra en esta zona deberá ser informada preceptivamente por la Comisión Territorial de Patrimonio, siendo su informe vinculante.

4.3. GRADO III (Protección No Integral)

Se aplicará este grado de protección la aquellos yacimientos que poseen un deficiente estado de conservación. Igualmente se aplicará en aquellas zonas en las que existan indicios sufi-

cientes que hagan pensar en la posible existencia de restos arqueológicos y aquellas en las que se produjeran hallazgos de materiales arqueológicos.

Su ámbito de aplicación aparece reflejado en la cartografía adjunta, con la clave G.III.

4.3.1. Usos Autorizados

Dado que en los yacimientos sujetos la este grado de protección concurren una serie de circunstancias especiales, podrá efectuarse en ellos cierto tipo de obras, siempre y cuando se realice una actuación arqueológica previa. Para esto, se deberá remitir a la Comisión Territorial de Patrimonio Histórico un proyecto detallado de cualquiera obra o modificación que se pretenda realizar.

A Comisión resolverá sobre la pertinencia de la dicha obra, aunque, en todo caso, siempre conllevará consigo una intervención arqueológica previa, que garantice la correcta documentación e investigación de los restos arqueológicos existentes.

Los yacimientos sujetos la cada uno de los Grados de Protección aparecen detallados en el anexo de Patrimonio Arqueológico que acompaña a la presente ordenanza.

5. HALLAZGOS NO PREVISIBLES

Segundo el artículo 44 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, son considerados bienes de dominio público todos los objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Español, ya sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, removimientos de tierra u obras de cualquier índole o por azar. en el caso de la aparición de restos, vestigios, elementos o particularidades que infundiesen razonable sospecha de su carácter arqueológico, se procederá a la paralización cautelar de los trabajos, y se informará del hallado y circunstancias del incluso a la Comisión Provincial de Patrimonio y a la Autoridad Municipal en un plazo máximo de 30 días, e inmediatamente se trata de hallazgos casuales, para que las autoridades competentes tengan conocimiento y consideración respeto a los plazos de ejecución de las obras y demás condiciones que podan estar contenidas en la licencia y que, de manera fortuita, tengan que incumplirse por la paralización de los trabajos.

El ocultamiento de hallazgos arqueológicos, vestigios, piezas o elementos que se presupongan constituyentes del patrimonio histórico, artístico y cultural de las aldeas de España, responsabilizará a los que así procedan, en atención a legislación y en concordancia con el contenido del Art. 46 de la Constitución.

6. INFRACCIONES A LA PRESENTE ORDENANZA

Será considerada como infracción urbanística grave toda acción u omisión que vulnere las prescripciones contenidas en la presente ordenanza, sin perjuicio de otras que estén tipificadas y sancionadas por la legislación.

Las infracciones contra la presente ordenanza no serán, en ningún caso, tipificadas como anexas con otras infracciones cometidas.

Ourense, mayo 2007. El representante del equipo redactor.

Fdo.: Manuel Requejo Conde.

R. 4.129

