



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR DO CASCO HISTÓRICO



DOC. VI
NORMAS URBANÍSTICAS

Aprobación provisional e definitiva
Volume 1 de 1
Setembro 2020

ALFONSO
BOTANA
ARQUITECTURA-URBANI/MO-MEDIOAMBIENTE

INDICE XERAL

DOC. I.- MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA

DOC. II.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC. III.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC. IV.- NORMAS URBANÍSTICAS

DOC. V.- ESTUDO ECONÓMICO

DOC. VI.- CATÁLOGO

DOC. VII.- DOCUMENTO DE CONSULTAS

ÍNDICE

TÍTULO I .- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL	4
Art. 1 .- Fins e obxetivos	4
Art. 2 .- Documentación	4
Art. 3 .- Ámbito.....	4
Art. 4 .- Vixencia	4
Art. 5 .- Clasificación do solo	4
Art. 6 .- Relación do PEPRICH, coa lexislación urbanística e sectorial	4
Art. 7 .- Interpretación do PEPRICH.....	5
TÍTULO II .- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PEPRICH.....	6
CAPÍTULO I .- INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PEPRICH	6
Art. 8 .- Instrumentos de desenvolvemento	6
Art. 9 .- Plans especiais	6
Art. 10 .- Estudos de detalle	6
Art. 11 .- Proxectos de urbanización e de obras ordinarias	7
Art. 12 .- Proxectos de edificación	7
CAPÍTULO II .- XESTIÓN URBANÍSTICA DO PEPRICH	7
Art. 13 .- Medidas de financiamento oficial.....	7
Art. 14 .- Desenvolvemento das áreas de reparto.....	7
TÍTULO III .- NORMAS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USOS DO SOLO	7
CAPÍTULO I .- Licenzas	7
Art. 15 .- Actos suxeitos a licenza municipal	7
Art. 16 .- Concesión de licenzas.....	8
Art. 17 .- Obras menores suxeitas a licenza	8
Art. 18 .- Documentación para a intervención no ámbito PEPRICH	9
Art. 19 .- Requisitos para o outorgamento de licenzas de obra menor.....	9
Art. 20 .- Requisitos para o outorgamento de licenzas de obra maior	9
Art. 21 .- Prazos para a resolución das licenzas	10
Art. 22 .- Caducidade de licenzas.....	10
Art. 23 .- Facultade municipal na concesión de licencias	10
CAPÍTULO II .- Tipos de obra de edificación	10
Art. 24 .- Tipos de obra nos edificios existentes	10
Art. 25 .- Tipos de obra de demolición.....	11
Art. 26 .- Tipos de obra de nova edificación	11
TÍTULO IV .- ORDENANZAS XERAIS DE EDIFICACIÓN E DE ESTÉTICA URBANA.....	12
CAPÍTULO I .- CONCEPTOS XERAIS	12
Art. 27 .- Condicións e definicións	12
CAPÍTULO II .- CONDICIÓNS XERAIS DE VOLUME.....	14
Art. 28 .- Volume edificable.....	14
Art. 29 .- Alturas.....	14
Art. 30 .- Aliñacións	14
Art. 31 .- Recuados.....	14
Art. 32 .- Patios de quinteiro.....	15
Art. 33 .- Patios de luces	15
Art. 34 .- Cubertas	15
Art. 35 .- Paredes medianeiras	15
CAPÍTULO III .- CONDICIÓNS HIXIENICO SANITARIAS	15
Art. 36 .- Condicións dos locais	16
Art. 37 .- Chemineas de ventilación.....	16
Art. 38 .- Escaleiras	16
Art. 39 .- Portais.....	16
Art. 40 .- Obras de rehabilitación	16
CAPÍTULO IV .- CONDICIÓNS ESTÉTICAS E TIPOLÓXICAS	16
Art. 41 .- Determinacións xerais.....	16
Art. 42 .- Carácter da edificación	16
Art. 43 .- Fragmentación de fachadas.....	16
Art. 44 .- Liña de cornixa	16
Art. 45 .- Estruturação da cuberta	16
Art. 46 .- Liña de foxado e semisoto.....	17
Art. 47 .- Corpos voados	17
Art. 48 .- Proporción oco/muro	17
Art. 49 .- Carácter dos ocos e vanos	17
Art. 50 .- Soportais	17
Art. 51 .- Tratamento de plantas baixas e locais comerciais	17
Art. 52 .- Materiais	18
Art. 53 .- A cor.....	19
Art. 54 .- Toldos e marquesiñas	19
Art. 55 .- Bandeiras e anuncios	19
Art. 56 .- Proxectos de carácter excepcional	19
CAPÍTULO V .- OBRAS FÓRA DE ORDENACIÓN	19
Art. 57 .- Ámbito de aplicación	19
Art. 58 .- Réxime das edificacións e instalacións fóra de ordenación.....	19
CAPÍTULO VI .- EDIFICACIÓNS EN PARCELAS SITUADAS DENTRO DA ZONA DE SERVIDUME DE PROTECCIÓN DE COSTAS.....	20
Art. 59 .- Edificacións e parcelas situadas dentro da zona de protección de costas.....	20
CAPÍTULO VII .- OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	20
Art. 60 .- Pavimentación e tráfico	20
Art. 61 .- Acometidas eléctricas	21
Art. 62 .- Antenas de comunicacións	21
Art. 63 .- Augas pluviais	21
Art. 64 .- Espazos libres e zonas verdes	21
Art. 65 .- Mobiliario urbano	21
CAPÍTULO VIII .- ACCESIBILIDADE E BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS	22
Art. 66 .- Disposicións xerais	22
TÍTULO V .- NORMAS XERAIS DE USO	22
Art. 67 .- Usos permitidos	22
Art. 68 .- Usos prohibidos	23
TÍTULO VI .- NORMAS XERAIS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE	23
CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS	23
Art. 69 .- Concepto e eido de aplicación	23
CAPÍTULO II .- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO.....	23
Sección 1ª .- EMISIÓN S ATMOSFÉRICAS	23
Art. 70 .- Disposicións xerais	23
Art. 71 .- Normas de prevención	23
Sección 2ª .- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA	24
Art. 72 .- Obxecto e eido de aplicación	24
Art. 73 .- Normas de prevención	24
CAPÍTULO III .- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS	25
Art. 74 .- Disposicións xerais	25
Art. 75 .- Medidas para a xestión sustentable do recurso.....	25

CAPÍTULO IV .- XESTIÓN DE RESIDUOS.....	25	Sección 2ª .- Obrigas xerais dos propietarios dos bens incluídos no Catálogo respecto das necesidades de rehabilitación	32
Art. 76 .- Disposicións xerais.....	25	Art. 111 .- Disposicións xerais	33
CAPÍTULO V .- BIODIVERSIDADE	25	Art. 112 .- Prazos	33
Sección 1ª .- PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA	25	Art. 113 .- Subvencións e axudas.....	33
Art. 77 .- Disposicións xerais.....	25	Sección 3ª .- Obrigas concretas dos propietarios de bens en estado ruinoso	33
Art. 78 .- Normas de protección	25	Art. 114 .- Disposicións xerais	33
CAPÍTULO VI .- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS	26	Art. 115 .- Mantemento de fachadas e elementos protexidos.....	33
Art. 79 .- Disposicións xerais.....	26	CAPÍTULO III .- Patrimonio arquitectónico.....	33
Art. 80 .- Normas xerais de protección.....	26	Sección 1ª Conceptos xerais	33
Art. 81 .- Melloras na eficiencia do recurso de auga	27	Art. 116 .- Clasificación do patrimonio arquitectónico	33
Art. 82 .- Melloras na eficiencia enerxética da iluminación pública	27	Sección 2ª .- Patrimonio Catalogado	34
Art. 83 .-Respecto á mobilidade sustentable.....	27	Art. 117 .- Niveis de Protección	34
CAPÍTULO VII .- PAISAXE	28	Art. 118 .- Nivel 1. Protección integral.....	34
Art. 84 .- Disposicións xerais.....	28	Art. 119 .- Nivel 2. Protección estrutural.....	34
Art. 85 .- Normas de protección	28	Art. 120 .- Nivel 3. Protección ambiental	34
CAPÍTULO VIII .- MEDIDAS ESPECÍFICAS NO ÁMBITO DA REDE NATURA 2000.....	28	CAPÍTULO IV .- Patrimonio Arqueolóxico	35
Art. 86 .- Medidas de precaución	28	Art. 121 .-Disposicións xerais	35
TÍTULO VII .- NORMAS PARTICULARES DE ZONA.....	29	Art. 122 .- Clases de actividades arqueolóxicas	35
CAPÍTULO I .- CLASIFICACIÓN DO SOLO	29	Sección 2ª .- Zonificación arqueolóxica	35
Art. 87 .- Zonas de ordenanza	29	Art. 123 .- Zona 1.- Bens de interese cultural	35
Art. 88 .- Zonas establecidas.....	29	Art. 124 .-Zona 2.- Áreas de reparto.....	35
Art. 89 .- Áreas de reparto e polígonos en solo urbano non consolidado	29	Art. 125 .- Zona 3.- Restantes zonas do casco histórico	36
CAPÍTULO II .- Zona de Ordenanza Xeral (O.X.)	30	CAPÍTULO V .- CAMIÑOS DE SANTIAGO	36
Art. 90 .- Determinacións xerais.....	30	Sección 1ª .- DISPOSICIÓN XERAIS.....	36
Art. 91 .- Condicións de edificabilidade.....	30	Art. 126 .- Concepto.....	36
Art. 92 .- Condicións de uso.....	30	Sección 2ª .- Camiño de Fisterra e Muxía	36
Art. 93 .- Condicións hixiénico-sanitarias	30	Art. 127 .- Ámbito de aplicación	36
Art. 94 .- Condicións estéticas.....	30	Art. 128 .- Normas de protección	37
CAPÍTULO III .- Zona de Equipamentos	31		
Art. 95 .- Determinacións xerais.....	31		
Art. 96 .- Condicións de edificabilidade.....	31		
Art. 97 .- Condicións de uso.....	31		
Art. 98 .- Condicións hixiénico-sanitarias	31		
Art. 99 .- Condicións estéticas.....	31		
CAPÍTULO IV .- Zona de Espazos Libres e Zonas Verdes.....	31		
Art. 100 .- Determinacións xerais.....	31		
Art. 101 .- Condicións de edificabilidade.....	31		
Art. 102 .- Condicións de uso.....	31		
Art. 103 .- Condicións hixiénico-sanitarias	31		
Art. 104 .- Condicións estéticas.....	31		
TÍTULO VIII .- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL.....	32		
Art. 105 .- Determinacións xerais.....	32		
CAPÍTULO II .- Condicións xerais de protección dos inmobles e do ambiente urbano	32		
Sección 1ª .- Conservación do ambiente urbano	32		
Art. 106 .- Obrigacións xerais dos propietarios	32		
Art. 107 .- Condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato das edificacións	32		
Art. 108 .- Tratamento de plantas baixas.....	32		
Art. 109 .- Escaleiras	32		
Art. 110 .- Condicións dos locais	32		

TÍTULO I.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL

Art. 1.- Fins e obxetivos

O Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Fisterra (no sucesivo PEPRICH) ten coma finalidade a regulación dos usos do solo e a edificación no ámbito do dito Casco Histórico, tal e coma este se define nos Planos de Ordenación; que á súa vez, recollen as determinacións do PXOM aprobado definitivamente o 5 de agosto de 2019 (no sucesivo PXOM), especialmente no disposto nos artigos 269 e sucesivos, e todo elo ao abeiro da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG) e no decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da LSG (en diante RLSG) , e de calquera outra lexislación sectorial que sexa de aplicación no presente caso.

Son obxectivos do dito Plan os así especificados no apartado 3.2 da Memoria Xustificativa do presente PEPRICH.

Art. 2.- Documentación

O presente Plan Especial consta dos seguintes documentos:

- DOC. I.- MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA
- DOC. II.- PLANOS DE INFORMACIÓN
- DOC. III.- PLANOS DE ORDENACIÓN
- DOC. IV.- NORMAS URBANÍSTICAS
- DOC. V.- ESTUDO ECONÓMICO
- DOC. VI.- CATÁLOGO
- DOC. VII.- DOCUMENTO DE CONSULTAS

Art. 3.- Ámbito

O ámbito do Plan Especial é o fixado polo PXOM; e aparece expresado graficamente en tódolos planos do presente documento.

Art. 4.- Vixencia

- 1 A eficacia do acto de aprobación definitiva é a entrada en vigor do PEPRICH aprobado, quedará condicionado a que o acordo de aprobación definitiva se publique, no prazo dun mes dende a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia, e o documento que conteña a normativa e as ordenanzas, no Boletín Oficial da Provincia.
- 2 O presente PEPRICH terá vixencia indefinida, mais considerando que o límite temporal das previsións contidas no PEPRICH DE FISTERRA é de oito anos, contados a partir da súa aprobación definitiva, é aconsellable a súa revisión ou actualización do seu Programa de Actuación pasado este período.

- 3 Será procedente a súa revisión anticipada cando se dea algunha das circunstancias seguintes:

- a) Cando a poboación de feito residente permanentemente no ámbito do Plan, segundo indiquen os Censos de Poboación, supere as 4.000 persoas.
- b) Cando o número de vivendas ocupadas dentro do seu ámbito supere nun 50 % o parque actualmente existente; ou sexa, cando se ocupen efectivamente, de forma permanente máis de 587 vivendas no dito ámbito.
- c) Cando resulte afectado por un plan de superior xerarquía.
- d) Cando se produza algún acontecemento extraordinario que faga inviable a ordenación proposta.

- 4 No presente PEPRICH DE FISTERRA poderanse levar a cabo modificacións puntuais respecto da ordenación detallada establecida polo PXOM, sempre que tales modificacións se axusten ás condicións sinaladas polo artigo 65.2 LSG.

Art. 5.- Clasificación do solo

O solo ordenado polo PEPRICH DE FISTERRA ten, na súa totalidade, a calidade de urbano; basicamente, na modalidade de consolidado. As pequenas áreas de solo non consolidado existente, reflíctense nos planos de ordenación. O desenvolvemento do solo consolidado levarase a cabo conforme ao previsto no propio PEPRICH DE FISTERRA, con aplicación, no seu caso, de Estudos de Detalle e documentos de xestión e urbanización. O solo non consolidado inclúese en Areas de Reparto, conforme se determina na LSG e no RLSG e regularase segundo o réxime establecido nesa lei e as puntualizacións que se conteñen a ese respecto na presente normativa.

Art. 6.- Relación do PEPRICH, coa lexislación urbanística e sectorial

- 1 O PXOM establece a obriga de desenvolver un Plan Especial de Protección e Reforma Interior no ámbito do Casco antigo de Fisterra, cuxas determinacións para o seu desenvolvemento se especifican nos art. 269 a 276 da súa Normativa.
- 2 O PEPRICH limita ao leste co sistema xeral portuario. A ordenación do espazo portuario levarase a cabo mediante a redacción dun plan especial do sistema portuario, conforme ao disposto no Real Decreto 2/2011 do Texto Refundido da Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante.
- 3 De conformidade co expresado nos apartados anteriores, o presente PEPRICH, redactouse conforme ás determinacións da lexislación urbanística e sectorial vixentes seguintes:
 - a) LEXISLACIÓN URBANÍSTICA.
 - a)-1 Lei 2/2016 del solo de Galicia. (LSG)
 - a)-2 Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da LSG (RLSG)
 - b) NATUREZA, PAISAXE E MEDIO AMBIENTE

O ámbito do conxunto histórico e, máis en concreto no bordo litoral, atópanse afectados polas determinacións das leis de protección e conservación da natureza, a paisaxe e o medio ambiente seguintes:

- b)-1 Lei 5/2006, do 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos.
- b)-2 Lei 7/2008, do 7 de xullo de 2008, de protección da paisaxe de Galicia.
- b)-3 Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.
- b)-4 Lei 8/2002, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia.
- b)-5 Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental
- b)-6 Ley 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera
- b)-7 Ley 5/2019, de 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia.

c) COSTAS.

Todo o bordo do conxunto histórico, en contacto co mar, atópase afectado polas determinacións da Lei 22/1988, do 28 de xullo de Costas e do Regulamento que a desenvolve (R.D. 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas).

d) PATRIMONIO CULTURAL.

A vila de Fisterra e o bordo litoral tamén se atopan afectados polas determinacións de:

- d)-1 O Decreto 571/1963, do 14 de Marzo (polo que se protexen os escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico de máis de 100 anos).
- d)-2 O Decreto 449/1973 do 22 de Febreiro (polo que se protexen os hórreos e cabazos de máis de 100 anos).
- d)-3 O Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia.
- d)-4 A Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, pola que o presente PEPRICH, queda sometido á obriga de incorporar nas súas determinacións o que dispoña o futuro Plan Especial de Protección do Camiño de Santiago, tal e como se establece no seu Art. 75.2.
- d)-5 A Lei 16/1985, do patrimonio histórico español.
- d)-6 O Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica de Galicia.
- d)-7 O Decreto do 22 de abril de 1949 sobre castelos españois.

e) PORTOS.

O ámbito da área portuaria, que se sitúa colindante co ámbito do PEPRICH, está suxeito ás determinacións de:

- e)-1 Lei 5/1994, do 29 de Novembro, de creación do Ente Público Portos de Galicia.
- e)-2 Decreto 227/1995, do 20 de xullo, polo que se aproba o Regulamento do Ente Público Portos de Galicia.
- e)-3 Texto refundido da lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante (Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de setembro).

f) ESTRADAS.

f)-1 No tramo da estrada AC-445 que discorre paralela ao ámbito do casco histórico na súa zona noeste, serán de aplicación as servidumes ás que se refire a lei 8/2013, do 28 de xuño de estradas de Galicia e o decreto 6/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia.

g) TELECOMUNICACIÓNS.

g)-1 Todo o ámbito do PEPRICH está suxeito ás determinacións da lei 9/2014, de 9 de maio de 2014, xeral de telecomunicacións.

h) ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS.

h)-1 No ámbito do conxunto histórico tamén será de aplicación o Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e de execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

Art. 7.- Interpretación do PEPRICH

- 1 Sen prexuízo das facultades que corresponden á Xunta de Galicia e aos Tribunais de Xustiza, a interpretación do presente PEPRICH corresponde ao Concello de Fisterra e realizarase de acordo cos criterios establecidos nos apartados seguintes.
- 2 Terán carácter normativo os Planos de Ordenación, as Normas Urbanísticas e o Catálogo. Os restantes documentos citados no Art. 2 da presente Normativa, terán carácter informativo e xustificativo do PEPRICH.
- 3 As dúbidas na interperetación do PEPRICH debidas ás imprecisións ou contradicións de documentos de igual rango normativo resolveranse tendo en conta os criterios de menor edificabilidade, de maior dotación para espazos públicos e de maior protección ambiental e, aplicando o principio xeral de interpretación integrada do PEPRICH.
- 4 En caso de discrepancias entre o contido dos documentos gráficos e escritos, prevalecerá o disposto no texto sobre o debuxo.
- 5 As discrepancias que poideran existir entre planos de escalas diversas, resolveranse a favor daquelas que conteñan maior detalle. En calquer caso prevalecerá a información das fichas de catálogo.

TÍTULO II.- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PEPRICH

CAPÍTULO I.- INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PEPRICH

Art. 8.- Instrumentos de desenvolvemento

- 1 O desenvolvemento e execución das determinacións contidas no PEPRICH levaranse a cabo mediante a redacción dos seguintes instrumentos:
 - a) Plans especiais (para o desenvolvemento da ordenación do sistema xeral portuario).
 - b) Estudos de detalle.
 - c) Proxectos de urbanización e de obras ordinarias.
 - d) Proxectos de edificación.
- 2 Os plans especiais, estudos de detalle e demais documentos de desenvolvemento do PEPRICH, deberán ser informados pola Consellería de Cultura.
- 3 Os estudos de detalle; proxectos de urbanización ou obras en espazos públicos, tanto catalogados como non; os proxectos das novas edificacións de carácter dotacional que empreguen solucións de composición de fachadas, cuberta e materiais diferentes ás reguladas como tradicionais no plan especial; os proxectos de iluminación de edificios singulares que inclúan solucións singulares; o proxecto específico e unitario para a regulación dos elementos do mobiliario urbano que se vai redactar para a totalidade do ámbito; e a sinalización e mobiliario urbano mentres non se redacte o estudo pormenorizado, precisarán o informe preceptivo e vinculante da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

Art. 9.- Plans especiais

- 1 A ordenación do sistema xeral portuario de Fisterra, desenvolverase mediante a redacción do correspondente Plan Especial, que cumprirá as condicións establecidas no art. 71 LSG, relativo aos plans especiais de infraestruturas e dotacións, e no Texto refundido da lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante (Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de setembro).
- 2 O citado plan especial conterán a documentación á que se refire o artigo 184 do RLSG ou norma regulamentaria que o substitúa no momento da tramitación.

Art. 10.- Estudos de detalle

- 1 Cando non se dea unha previa definición do polígono pero se vaia a intervir sobre dunha superficie do quarteiro superior ao 50 % do total deste -sempre que o dito quarteiro estea integrado por máis de dúas parcelas- sen prexuízo das condicións de planeamento aplicables, será requisito previo á concesión de

licenza de obras, a redacción e aprobación do Estudo de Detalle que determine a distribución de volumes, así coma, no seu caso, a idea básica de composición resultante e demais requirimentos contidos nas presentes Normas.

- 2 De conformidade co establecido no art. 79 LSG, poderán redactarse Estudos de Detalle adicionais para quarteiros ou unidades urbanas equivalentes completas con algúns ou varios dos seguintes obxectivos:
 - a) Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes de elementos ou tramos da rede viaria.
 - b) Ordenar os volumes edificables.
 - c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación, complementarias das establecidas neste PEPRICH.
- 3 Na adaptación ou reaxuste de aliñacións e rasantes non se poderá propoñer a alteración das existentes que o PEPRICH mantén, nin a apertura de novas vías que non estean previstas no PEPRICH.
- 4 A ordenación de volumes deberá ter en conta, en todo caso, os seguintes principios xerais de deseño:
 - a) As novas construcións que se proxecten non deixarán medianeiras vistas.
 - b) As medianeiras existentes que quedaran vistas nas edificacións contiguas, serán tratadas debidamente.
 - c) Respectarase no posible o arboredo existente, incorporándoo preferentemente ao espazo público.
 - d) As aliñacións interiores que se adapten ou readapten procurarase que coincidan coas aliñacións das edificacións contiguas existentes.
- 5 Os estudos de detalle, de acordo co art. 79 da LSG, en ningún caso poderán:
 - a) Alterar o destino urbanístico do solo.
 - b) Incrementar o aproveitamento urbanístico.
 - c) Reducir ou modificar as superficies destinadas a vías, espazos libres ou dotacións públicas.
 - d) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas no PEPRICH que desenvolvan ou completen.
 - e) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables establecidas ou a intensidade de uso.
 - f) Parcelar o solo.
 - g) Descoñecer ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o PEPRICH.
 - h) Establecer novos usos ou ordenanzas.
- 6 Os estudos de detalle que complementen a ordenación de ámbitos con uso de vivenda conterán, de acordo co establecido no art. 4 do decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de

habitabilidade de vivendas de Gacicia (en diante NHV), unha memoria xustificativa da súa adecuación ás citadas Normas.

- 7 Os Estudos de Detalle que desenvolvan a ordenación do presente PEPRICH, conterán a documentación á que se refire o artigo 193 do RLSG ou norma regulamentaria que o substitúa no momento da tramitación.
- 8 Os servizos técnicos municipais poderán solicitar información sobre o edificio. Para tal fin facilitaráselles a entrada e os medios necesarios para facer as comprobacións que consideren oportunas, podendo requirir todo tipo de información complementaria.

Art. 11.- Proxectos de urbanización e de obras ordinarias

- 1 A execución material das determinacións do PEPRICH e dos plans especiais e estudos de detalle que o desenvolvan e complementen, no relativo ás obras de urbanización, realizarase mediante proxectos técnicos os cales, segundo o seu obxecto, incluíranse nalgunha das seguintes clases:

a) Proxectos de urbanización.

a)-1 Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos neste PEPRICH ou no planeamento que o desenvolve (Art. 96.1 LSG).

a)-2 Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito que comprendan cos xerais aos que se conecten, para o cal verificarán que estes teñen a suficiente dotación ou capacidade, para absorber os aumentos polos que se houberen de ver afectados coas obras proxectadas.

a)-3 Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do presente PEPRICH ou do planeamento que o desenvolva, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras.

a)-4 Os proxectos de urbanización conterán a documentación esixida no Art. 96.3 LSG e serán tramitados de conformidade co disposto no Art. 96.4 LSG.

b) Proxectos de obras ordinarias.

b)-1 Naqueles casos de obras necesarias ou complementarias coas de edificación, que non teñan por obxecto desenvolver integramente o conxunto de determinacións do presente PEPRICH poderán realizarse proxectos de obras ordinarias.

Art. 12.- Proxectos de edificación

- 1 As obras de edificación que puidesen desenvolverse no ámbito do PEPRICH intégranse nos grupos seguintes:
 - a) Obras nos edificios existentes.
 - b) Obras de demolición.
 - c) Obras de nova edificación.

- 2 No CAPÍTULO II da presente Normativa, relativo á tipificación das actuacións de edificación defínense e clasifícanse as distintas actuacións nas edificacións, conforme aos grupos establecidos anteriormente.

CAPÍTULO II.- XESTIÓN URBANÍSTICA DO PEPRICH

Art. 13.- Medidas de financiamento oficial

- 1 Aos efectos do disposto no Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda 2018-2021, na resolución do 31 de xullo de 2018 polo que se fai público o Convenio coa Comunidade Autónoma de Galicia para a execución do citado plan, e na recentemente aprobada resolución que se regula o procedemento para participar no Programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural (DOG nº 128, do 30 de xuño de 2020), entenderase como **Área de Rehabilitación Integral** a totalidade do Casco Histórico de Fisterra, unha vez aprobado o presente PEPRICH.

Art. 14.- Desenvolvemento das áreas de reparto

- 1 Nos casos de parcelas incluídas en Áreas de Reparto delimitadas no presente Plan Especial que contén con ordenación detallada no presente PE, redactarase, se fose preciso, o correspondente proxecto de reparcelación ou compensación (ou as condicións que sinala a ficha correspondente da AR), así como o proxecto de urbanización (no seu caso), con anterioridade á concesión da licenza de obras.
- 2 Nos casos de parcelas incluídas en Áreas de Reparto delimitadas no presente Plan Especial que non contén con ordenación detallada no presente PE, será precisa a redacción do documento ou plan de desenvolvemento (ou de establecemento da ordenación detallada) que sinala a ficha correspondente da AR, e dos proxectos de reparcelación ou compensación e de urbanización (no seu caso), con anterioridade á concesión da licenza de obras..
- 3 Sempre que non se especifique o sistema de actuación á hora de executar as Áreas de Reparto ou polígonos, entenderase que o aplicable será o sistema de compensación. A modificación do sistema haberase de tramitar de acordo co disposto no artigo 112 da LSG.

TÍTULO III.- NORMAS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USOS DO SOLO

CAPÍTULO I.- Licenzas

Art. 15.- Actos suxeitos a licenza municipal

Estarán suxeitos a previa licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións que fosen procedentes de acordo coa lexislación aplicable, os actos de edificación e uso do solo e do subsolo establecidos no Art. 142.2 LSG e Art. 351.1 RLSG.

Art. 16.- Concesión de licenzas

- 1 Previamente á solicitude de licenza presentárase no Concello unha reportaxe fotográfica en cor, referida ao edificio no seu conxunto e aos seus elementos máis característicos, tanto no exterior coma no interior da edificación, xa sexan volumétricos, espaciais, estruturais, decorativos ou outros, así como da súa relación co ámbito. Sobre a base da devandita reportaxe e a ficha correspondente do PEPRICH, en caso de que apareza algún elemento de valor merecedor de protección non recollido nas fichas do catálogo do PEPRICH, o técnico municipal poderá, se é o caso, obrigar a conservar, restaurar ou consolidar, para os efectos de que estes aspectos se reflectan no correspondente proxecto técnico.
- 2 Os proxectos de obra axustaranse ao disposto no PEPRICH DE FISTERRA conforme ás seguintes regras:
 - a) Cando se trate de actuacións en parcela illada, é dicir sobre a finca existente, por non determinaren as normas a necesidade de inclusión en Áreas de Reparto nin haber necesidade de execución conxunta dun Polígono, o proxecto deberá xustificar:
 - a)-1 O cumprimento do establecido para o nivel de protección de que se trate, no caso de que a dita parcela acolla un ben incluído no Catálogo de edificios.
 - a)-2 O cumprimento das condicións xerais de planeamento aplicables á área de que se trate.
 - a)-3 O estrito cumprimento das condicións específicas aplicables á parcela en cuestión que se conteñen na correspondente Ficha Individual do Catálogo.
 - b) Nos casos de parcelas incluídas en Áreas de Reparto delimitadas no presente Plan Especial que contén con ordenación detallada no presente PE, se fose preciso, a redacción de proxecto de reparcelación ou compensación (ou as condicións que sinala a ficha correspondente da AR), e do proxecto de urbanización (no seu caso), con anterioridade á concesión da licenza de obras.
 - c) Nos casos de parcelas incluídas en Áreas de Reparto delimitadas no presente Plan Especial que non contén con ordenación detallada no presente PE, será precisa a redacción do documento ou plan de desenvolvemento (ou de establecemento da ordenación detallada) que sinala a ficha correspondente da AR, e dos proxectos de reparcelación ou compensación e de urbanización (no seu caso), con anterioridade á concesión da licenza de obras.

Art. 17.- Obras menores suxeitas a licencia

- 1 Serán consideradas, no ámbito do PEPRICH, como obras menores sometidas a licenza previa municipal, as seguintes:
 - a) As que se realicen na vía pública que poidan afectar á edificación contigua.
 - b) A construción ou reparación de vaos e gabias nas beirarrúas, así como a súa supresión.
 - c) A ocupación provisional da vía pública para a construción non amparada en licenza de obras maiores.
 - d) A instalación de barracóns, casetas e quioscos temporais para a exposición e venda.

- e) A colocación de rótulos, bandeirolas e anuncios, salvo os que ofreceran perigosidade que estarán suxeitos a licenza de obra maior.
 - f) A colocación de cabinas telefónicas, transformadores, postes e mobiliario urbano de todo tipo.
 - g) A plantación e reposición do arboredo nas beirarrúas, cando non estivese comprendido nun proxecto de obras aprobado.
 - h) As obras auxiliares da construción.
 - i) O establecemento de valos ou cercas de precaución de obras.
 - j) A construción de pontes, estadas para obras por riba da 2ª planta, e similares.
 - k) A execución de catas, pozos e sondaxes.
 - l) O reforzo de edificios para construír outros que dispoñan de licenza.
 - m) A colocación de grúas-torre, ascensores e outros aparatos elevadores para a construción.
 - n) A instalación de casetas provisionais de obra.
 - o) As pequenas obras de reparación, modificación ou limpamento en edificios ou espazos privados.
 - p) A execución de obras interiores en locais non destinados a vivendas que melloren as condicións de hixiene e estética
 - q) A reparación do acabado de cubertas e azoteas.
 - r) O pintado, estuco e reparación de fachadas de edificios que requiran estadas por enriba da 2ª planta.
 - s) A colocación de portas, ventás e persianas por enriba da 2ª planta.
 - t) A construción, reparación ou substitución de canalizacións de instalacións, desaugadoiros e sumidoiros.
 - u) A formación de aseos en locais comerciais e almacéns.
 - v) Obras en acabamentos de fachadas en edificios non protexidos ou con protección ambiental.
- 2 As solicitudes destas obras menores conterán a documentación abreviada subscrita polo facultativo competente, salvo que para algunha delas, por causa da súa complexidade se esixise licenza e documentación de obra maior.
 - 3 Non poderá esixirse a obtención de licenza previa de instalacións, de funcionamento ou de actividade, nin outras de clase similar ou análogas, de acordo co artigo 34 da Ley 9/2014, de 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións, para a instalación das estacións ou infraestruturas radioeléctricas empregadas para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas dispoñibles para o público.
 - 4 Para a intalación de redes públicas de comunicacións electrónicas ou de estacións radioeléctricas en

dominio privado distintas das sinaladas no parágrafo anterior, non se poderá esixir a obtención de licenza ou autorización previa de instalacións, de funcionamento ou de actividade, ou de carácter medioambiental, nin outras licencias ou aprobacións de clase similar ou análogas que suxeiten á previa autorización de dita intalación, no caso de que o operador presentase á administración pública competente para o outorgamento da licenza ou autorización un plan de despliegue ou instalación de rede de comunicacións electrónicas, no que se comtemplen ditas infraestruturas ou estacións, e sempre que o citado plan fose aprobado por dita administración.

Art. 18.- Documentación para a intervención no ámbito PEPRICH

1 As solicitudes de licenza de obras de edificación realizaranse mediante os modelos aprobados polo Concello e aportando como mínimo a documentación seguinte:

a) INSTANCIA, ou no seu caso, impreso normalizado. no que conste:

a)-1 Nome, apelidos, datos do DNI, teléfono e domicilio dos interesados.

a)-2 Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando a dirección completa da mesma e sinalando a quen corresponde a titularidade da mesma.

a)-3 Índole da operación, obra ou instalación para a que se solicita licenza e demais circunstancias, segundo o tipo de licenza solicitada.

a)-4 Se as obras para as cales se solicita licenza comportan a execución de derribos, escavacións, terrapléns, desmontes ou rebaixa de terras, deberán presentarse os documentos necesarios para efectuar ditos traballos.

2 Para a realización de calquera tipo de obra nas edificacións ou nos soares do ámbito PEPRICH, deberá achegarse, ademais:

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

b) Alzados de detalle, a escala adecuada, tanto exteriores como interiores, no que se recolla tanto a propio inmoble como os da rúa nas que está inserido, os materiais empregados na nova edificación, texturas, cores, como mínimo o tramo comprendendo 50 metros arriba e 50 metros abaixo do solar obxecto de licenza. En dito alzado reflectiranse as alturas das edificacións existentes, alturas de cornixas, distancias entre forxados, rasante da rúa e, no seu caso, escalonamentos entre edificios.

c) Detalles constructivos a escala adecuada, para poder valorar detalladamente a intervención a realizar e o seu grado de integración e o cumprimento das determinacións do PEPRICH.

d) Perspectivas de conxunto ou fotomontaxes, para poder valorar a integración da obra pretendida.

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

3 No caso que sexa preciso a realización dunha actividade arqueolóxica, previa á solicitude de licenza, procederase á autorización e resolución do proxecto seguindo a tramitación do expediente previsto nos artigos 4, 5 e 6 do Decreto de 10 de xuño de 1997 nos que se regula a actividade arqueolóxica.

4 Non se poderá conceder licenza ata que sexa realizada a mencionada actividade arqueolóxica, nos casos en que sexa preciso, e se obteña a correspondente autorización da Consellería de Cultura previa á licenza municipal.

5 En calquera caso, o concello poderá requirir calquera tipo de información complementaria, debido as peculiaridades dun inmoble ou entorno.

Art. 19.- Requisitos para o outorgamento de licenzas de obra menor

1 A solicitude de licenza de obra menor realizarase mediante a presentación no Rexistro do Concello, da seguinte documentación:

a) Instancia definida no Art. 181a)

b) Plano de situación sobre cartografía do PEPRICH, e plano de emprazamento que recolla a parcela, a edificación e as vías de acceso, acotando as dimensións en planta das edificacións, distancias a lindeiros e as vías de acceso.

c) Fotografías do estado anterior das obras.

d) Memoria valorada onde se describa a actuación a realizar e o seu presuposto económico e, no seu caso, acompañarase esbozo que defina graficamente a proposta. En función do tipo de obra tamén se acompañará esbozo do estado inicial da construción para permitir comparalo co esbozo do estado final da construción.

Art. 20.- Requisitos para o outorgamento de licenzas de obra maior

1 Constitúen licenzas de obra maior aquelas que pola transcendencia das actuacións esixen unha tramitación e unha documentación rigorosas. Esixirase a tramitación por este procedemento de tódalas actuacións para as que se precise a presentación de proxecto básico ou de execución.

2 A solicitude de licenza de obra maior realizarase mediante a presentación no Rexistro do Concello da seguinte documentación:

a) Instancia definida no Art. 181a)

b) Dous exemplares do correspondente proxecto básico, ou de execución visado polo Colexio Profesional correspondente, e no seu caso, tantos exemplares como Organismos tivesen que informar.

c) Folla de encargo visada polo Colexio Profesional correspondente, acreditativa da designación da dirección facultativa da obra e coordinación de seguridade.

- d) Carta de pago da preceptiva taxa.
- e) Impreso de datos estatísticos relativos ás características da edificación.
- f) Autorización da comunidade de propietarios cando a obra afecte a elementos comúns e non sexa promovida pola propia comunidade.
- g) Compromisos urbanísticos e cesións de terreos sobrantes necesarios para vía pública.
- h) A solicitude de licenzas de obra maior para intervencións que afecten a elementos catalogados ou os seus entornos de protección, incluído o Camiño de Santiago, acompañarán xunto coa documentación citada anteriormente a establecida no Art. 31 da presente normativa.

Art. 21.- Prazos para a resolución das licenzas

- a) As peticións de licenza de obra maior resolveranse no prazo de tres meses, a contar desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do Concello. No caso de obras menores o prazo será de 1 mes (Art. 143.2 e 146 LSG e Art. 357 e 361 RLSG).
- b) Transcorridos os prazos a que se refire o apartado anterior sen haberse notificado ningún acto, estarase ao disposto nos citados artigos.

Art. 22.- Caducidade de licenzas

- 1 No acto de outorgamento da licenza determinaranse os prazos de caducidade das mesmas por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción das mesmas. No seu defecto, o prazo para a iniciación das obras maiores non poderá exceder de seis meses e o de remate de tres anos, desde a data de outorgamento da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses (Art. 145.1 LSG).
- 2 No caso de obras menores, o prazo para a iniciación das obras non poderá exceder de tres meses e o de remate dun ano, desde a data de outorgamento da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- 3 Os municipios poderán conceder prórrogas dos referidos prazos da licenza, logo da solicitude expresa formulada antes da conclusión dos prazos determinados e sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. Cada prórroga que se solicite non poderá ser por un prazo superior ao inicialmente acordado.
- 4 A caducidade será declarada pola administración municipal logo do procedemento con audiencia ao interesado.

Art. 23.- Facultade municipal na concesión de licencias

- 1 Trala aprobación definitiva do presente PEPRICH, o concello de Fisterra será competente para autorizar as intervencións que o desenvolven, incluídas as dos contornos de protección dos bens declarados de interese

cultural individualmente dentro do seu ámbito, tal e como se indica no artigo 58 da LPCG.

- 2 Requirirán da autorización previa de Cultura as intervencións sobre os bens singulares declarados de interese cultural dentro do seu ámbito, sobre calquera ben catalogado do patrimonio artístico ou arqueolóxico, así como sobre os que sexan de titularidade da Igrexa católica e para as actuacións de salvagarda que promova a consellería competente en materia de patrimonio cultural.
- 3 En todo caso as intervencións arqueolóxicas requirirán a autorización da Consellería de Cultura.
- 4 As obras que se realicen ao amparo de licencias contrarias ao presente PEPRICH serán ilegales e a Consellería de Cultura haberá de ordenar a súa reconstrución ou demolición con cargo ao Concello de Fisterra, sen prexuízo do disposto na lexislación urbanística.
- 5 Ante calquera solicitude de licenza municipal de calquera tipo, pública ou privada, que poida afectar ao ámbito do plan especial portuario, aos accesos ou aos servizos urbanos portuarios, deberá solicitarse informe ante Portos de Galicia.

CAPÍTULO II.- Tipos de obra de edificación

Art. 24.- Tipos de obra nos edificios existentes

- 1 Co fin de determinar os contidos xerais das actuacións nos edificios, no presente Capítulo defínense os tipos de obras que poderían realizarse nos edificios existentes no ámbito do PEPRICH:
 - a) Consolidación.
 - b) Conservación.
 - c) Restauración.
 - d) Rehabilitación ou reforma.
 - e) Reestruturación.
 - f) Ampliación.
 - g) Adición de plantas.
 - h) Obra nova con conservación de elementos.
- 2 - Obras de consolidación: Son as necesarias para evitar a ruína ou derrubamento do edificio ou parte del. Refírense ao afianzamento e reforzos dos elementos estruturais cunha eventual substitución dos mesmos.
- 3 - Obras de conservación: Son as que se precisan para o mantemento da edificación no estado actual, evitando o abandono e deterioro pola acción dos axentes atmosféricos, ou o abandono. Inclúen a reparación de elementos decorativos, instalacións e estritas obras de mantemento, retellado, pintura e solados.

- 4 .- Obras de restauración: Son aquelas que se precisan para darlle ao edificio a imaxe e condicións orixinais, sen que nese proceso se admitan achegas de novo deseño, levándose a cabo en base a probas documentais ou coñecementos certos da anterior situación. Entenderanse dentro desta categoría as seguintes obras: eliminación de engadidos, limpeza ou realización, segundo os casos, de enfoscados, apertura ou cerramento de ocos, etc.
- 5 .- Obras de rehabilitación ou reforma: Son aquelas que afectan á redistribución dos espazos interiores sen afectar ás características estruturais do edificio. No caso de que a obra afecte a elementos comúns (portais, escaleiras, patios, etc.) estes non deben sufrir alteracións, tanto na estrutura coma nos acabados e decoración. Poderase admitir a modificación de patios interiores ou de ocos que non sexan da fachada principal, apertura de patios interiores e de ocos de escaleiras que non afecten á estrutura, cando estes teñan dimensións notoriamente inferiores aos mínimos establecidos nas ordenanzas xerais.
- 6 .- Reestruturación: Inclúense dentro destas obras as seguintes:
- a) Reestruturación de cubertas. Aquelas que afecten á substitución total ou parcial dos elementos estruturais da mesma co gallo de axeitara aos novos usos previstos.
- b) Reestruturación do espazo interior do edificio. Inclúe o baleirado total con mantemento de fachada ou fachadas.
- 7 .- Ampliación: Comprende a edificación novos volumes contiguos á edificación existente a conservar. Deberá axeitara as súas características ás do edificio existente que se amplía.
- 8 .- Adición de plantas: Comprende a edificación de plantas sobre a edificación existente a conservar. Deberá axeitara as súas características ás do edificio existente que se amplía, poñendo moita atención aos remates de cornixas e aleiros e mantemento das características esenciais da cuberta orixinal.
- 9 .- Obra nova con conservación de elementos: Trátase da rehabilitación de obras en parcelas que teñen unha edificación en avanzado estado de ruína, o que fai só posible a conservación de elementos illados que se deben incorporar á edificación de nova planta. Tamén se refire ás obras que se poden acometer en edificios que sen ser obxecto de protección global si teñan elementos de interese que se considere necesario manter en caso de derrubo. Os elementos a conservar deberán ser integrados axeitadamente co novo deseño.

Art. 25.- Tipos de obra de demolición

- 1 As actuacións de demolición poden ser:
- a) DE DEMOLICIÓN TOTAL: Cando a actuación leva consigo a desaparición total dun edificio, aínda que na parcela sobre a que estivese implantado permanezan outros edificios, sempre que estes poidan seguir funcionando independentemente.
- b) DE DEMOLICIÓN PARCIAL: Cando soamente se elimine parte dunha edificación.

Art. 26.- Tipos de obra de nova edificación

- 1 As obras de nova edificación comprenden os seguintes tipos:
- a) OBRAS DE SUBSTITUCIÓN: Son aquelas obras mediante as que se derruba totalmente unha edificación existente e no seu lugar se constrúe unha nova.
- b) OBRAS DE NOVA PLANTA
- b)-1 CONVENCIONAIS: Son aquelas obras mediante as cales se edifica un soar baleiro. Non serán consideradas obras de nova planta aquelas construcións levantadas sobre un soar no cal existía unha edificación cuxa fachada se conserva, aínda que se produza o baleirado da edificación principal (Art.3.B NHV-2010).
- b)-2 DE INNOVACIÓN TIPOLÓXICA E CONSTRUTIVA: Son aquelas obras que teñen por obxecto a construción de vivendas novas que, polas especiais características dos seus futuros usuarios, requiran unha resposta alternativa aos modelos tradicionais de utilización de vivendas e/ou prevexan a utilización de materiais e solucións construtivas innovadoras, diferentes dos sistemas habitualmente na construción de edificios ou vivendas (art. 3 C) NHV-2010). As edificacións de innovación tipolóxica e construtiva estarán suxeitas ao trámite de excepción ao que se refire o ANEXO II, apartado II.4 das NHV-2010. Para as obras de nova planta de innovación tipolóxica e construtiva requirirase a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural antes do outorgamento da licenza de obra.

TÍTULO IV.- ORDENANZAS XERAIS DE EDIFICACIÓN E DE ESTÉTICA

URBANA

CAPÍTULO I.- CONCEPTOS XERAIS

Art. 27.- Condicións e definicións

- 1 As condicións ás que se terá de axustar a edificacións do ámbito do PEPRICH DE FISTERRA serán as expresadas na Ficha Individual do Catálogo, complementadas, se fose necesario, polas contidas nas Ordenanzas Xerais, e polas particulares da correspondente zona de ordenanza ou polas fichas da Área de Reparto ou polígono correspondente, no seu caso; tamén polas condicións estipuladas en Convenios Urbanísticos, no seu caso; e, en xeral, por calquera outra condición establecida no propio expediente de aprobación do Plan.
- 2 Aos efectos normativos, os termos que se utilizan decote no condicionado terán o significado expresado ao longo da presente Normativa; no seu defecto, terán a significación expresada no Título III das N.S.M.F. actualmente vixentes. De seguido, defínense os termos utilizados con máis frecuencia:
 - 3 ALINEACIÓNS EXTERIORES E INTERIORES.
 - a) As aliñacións exteriores son as que se fixan nos planos do presente PEPRICH DE FISTERRA para indicar a separación dos espazos de dominio público: vías, rúas e prazas ou de calquera outro espazo de uso público.
 - b) As aliñacións interiores son as que se poden establecer no interior das parcelas para deslindar as partes das mesmas que son edificables das que non o son.
 - 4 LIÑA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.
 - a) É a liña que delimita o perímetro dentro da parcela no que se poden emprazar as edificacións. Fóra deste perímetro non se poderán edificar outras construcións que as que expresamente permita a ordenanza correspondente nese caso concreto.
 - 5 RETRANQUEO OU RECUADO.
 - a) É o ancho da faixa de terreo comprendida entre a aliñación exterior e a liña de fachada da edificación que, no seu caso se poida permitir.
 - 6 RASANTE.
 - a) Son os perfís lonxitudinais das vías, prazas ou rúas existentes; ou as definidas nos planos de ordenación do presente PEPRICH DE FISTERRA.
 - 7 PARCELA.
 - a) Por parcela entenderase a porción de terreo pertencente a unha soa propiedade, que aparece

delimitada e rexistrada coma tal nalgún dos catastros oficiais de urbana ou de rústica, e que se grafía en cada Ficha Individual do Catálogo, numerada conforme aos ditos catastros.

- 8 PARCELA EDIFICABLE.
 - a) É a parcela que ten as dimensións esixidas -superficie, fronte, fondo e calquera outra condición disposta- para poder soportar edificación. Esta terase que inscribir na área delimitada polas aliñacións oficiais.
 - b) Para poder ser edificadas as parcelas edificables teñen que merecer a cualificación de solar, para o cal disporán de:
 - b)-1 Acceso rodado en condicións que permitan, polo menos, a circulación de automóbiles turismos -se esta é factible, dadas as condicións do Casco Histórico-, estando as rúas pavimentadas con encintado de beirarrúas, condicións esta última que non se esixirá nos casos de tratarse de rúas peonís ou nas de coexistencia que non teñen anchura suficiente.
 - b)-2 Abastecemento de auga, que garanta unha dotación mínima de 200 litros por habitante e día.
 - b)-3 Evacuación de augas residuais mercé rede de sumidoiros suficiente para un caudal mínimo de 200 litros por habitante e día.
 - b)-4 Existencia de liña de distribución de enerxía eléctrica capaz de subministrar un mínimo de 3 KW. por vivenda ou equivalente para outros usos.
- 9 FRENTE DE PARCELA.
 - a) É aquel que forma o lado ou lados de parcela cualificada, que son coincidentes coa aliñación exterior.
- 10 OCUPACIÓN DA PARCELA POLA EDIFICACION.
 - a) É a superficie comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas exteriores de toda a construción.
- 11 USOS
 - a) É o destino ao que se pode adicar a edificación ou os espazos non edificables.
- 12 USOS PRINCIPAIS
 - a) Son aqueles que se autorizan en cada zona, no espazo da parcela edificable delimitada por aliñacións exteriores ou interiores; ou, no seu caso, por aplicación da edificabilidade que lle corresponda.
- 13 USOS COMPLEMENTARIOS
 - a) Son aqueles que se autorizan para cada zona de ordenanza, en calquera punto da parcela edificable, podendo localizarse tanto dentro coma fóra do volume edificado principal.
- 14 USOS PROHIBIDOS
 - a) Son aqueles que as Ordenanzas e Normas non consenten expresamente.

15 ALTURA MAXIMA SOBRE A RASANTE DAS EDIFICACIONES

a) É a distancia existente entre a rasante da edificación ou do terreo e a liña de cornixa, medida verticalmente no punto medio do plano de fachada, entendendo a este efecto por liña de cornixa a cara inferior do forxado que forma o teito da última planta.

16 ALTURA DE CUBERTA

17 É a distancia vertical existente entre a cara superior do último forxado e a liña cumieira ou o punto máis alto do cumio.

18 ALTURA DE PLANTA BAIXA.

a) É a distancia vertical existente entre a soleira do edificio e a cara inferior do primeiro forxado.

19 ALTURA DE PISOS

a) É a distancia vertical existente entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos.

20 SOTO

a) Enténdese por soto a totalidade ou parte da planta da que o seu teito se atopa en tódolos seus puntos por debaixo da rasante da beirarrúa, da rúa ou do terreo en contacto coa edificación, segundo os casos.

21 SEMISOTO

a) É a planta da edificación que ten parte da súa altura por debaixo da rasante da beirarrúa da rúa ou do terreo en contacto coa edificación, sen que exceda en ningún punto 1 metro por riba da dita rasante.

22 PLANTA BAIXA

a) É a planta inferior do edificio cuxo piso está na rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación, ou por enriba desa rasante.

23 PLANTAS ALTAS

a) Son aquelas que están por enriba da planta baixa e por debaixo da cornixa.

24 ESPAZO "BAIXO CUBERTA"

a) É a parte da edificación existente entre o forxado que serve de teito á última planta de piso e a cuberta.

25 FACHADA

a) Cada un dos cerramentos exteriores exentos dun edificio. Poden ter ocos ou ser cegas.

26 PAREDE MEDIANEIRA

a) É o paramento que pecha e delimita verticalmente a edificación, e que segundo a presente Normativa pode quedar cuberto por adosamento da parede da edificación lindeira.

27 SOPORTAL OU PÓRTICO.

a) Paso aberto inmediato e paralelo á rúa, formado polo recuamento sobre a aliñación da planta baixa dos edificios, que serve para o paso público a pé.

28 CUBERTAS.

a) Elementos construtivos que pechan o volume edificado por riba da cara superior do último forxado.

29 EDIFICABILIDADE.

a) Por edificabilidade enténdese a superficie máxima edificada ou o aproveitamento construtivo máximo, atribuído a unha parcela dada.

b) É un valor que se extrae da aplicación dos parámetros contidos na Ficha Individual do Catálogo. No seu defecto figurará na Ordenanza Xeral aplicable.

30 CORPOS SAINTES OU VOOS.

a) Elementos e volumes que, sendo solidarios e pertencentes á edificación, sobresaen da mesma por diante do plano que contén a fachada.

31 ENTRANTES NA LIÑA DE FACHADA.

a) Elementos da edificación situados ao interior do plano que contén a cada fachada e que quedan abertos total ou parcialmente ao exterior, podendo estar cubertos ou non.

32 EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS

a) Son os corpos edificados exteriores ao volume edificado de uso principal construídos para acoller usos complementarios (hórreos, alpendres, palleiras, garaxes ou semellantes). Agás prohibición en contrario, autorizaranse nelas os usos de obradoiro familiar e/ou artesanal, sociocultural, garaxes e agropecuario.

33 PECHES OU CERCADOS DE PARCELA

a) Elementos construtivos que serven para delimitar e pechar as propiedades.

34 PREEXISTENCIAS.

35 Baixo este común denominador agrúpanse todos aqueles elementos ou grupos de elementos do medio físico, tanto naturais como artificios do home, tanto orgánicos como inorgánicos, que son determinantes para a configuración formal, funcional e estrutural do espazo do Casco Histórico. Veñen ser, no seu conxunto, o que se deu en chamar paisaxe histórica, constituíndo o legado histórico-cultural máis vivo e concreto do que se dispón sobre do pasado e pedra angular de todo o porvir.

36 TIPOLOXIA EDIFICATORIA.

a) Modelo construtivo básico que serve coma contedor dos usos considerados nas presentes Ordenanzas.

b) As edificacións a que poden dar lugar estes modelos baséanse nas tipoloxías existentes no propio Casco Histórico de Fisterra, así coma naquelas outras que xa leva depurado a experiencia do uso de novas tecnoloxías e aportes de deseño moderno, a saber: edificación entre medianeiras, edificación en esquina, edificación illada e edificación auxiliar.

c) <Enalquera caso, a tipoloxía virá definida polos seguintes parámetros:

c)-1 Os definidos nos planos de ordenación e na **Ficha Individual de Catálogo**, a saber: nº de plantas, altura de cornixa, fronte da edificación, superficie libre e ocupada da parcela, planta xeral e planta tipo. De igual maneira as expresadas no epígrafe de obras necesarias, no seu caso, ou nas observacións.

Un réxime especial será aplicado ás edificacións catalogadas.

c)-2 Outros parámetros.

- Exteriores.
 - Paramentos exteriores da edificación.
 - Ocos.
 - Corpos voados.
 - Entrantes.
 - Carpintería exterior.
 - Soportais.
 - Cuberta.
 - Patios de parcela.
 - Preexistencias construtivas ou vexetais na parcela.
 - Parcelario.
- Interiores.
 - Altura libre de plantas.
 - Portais.
 - Escaleiras.
 - Patios interiores.

CAPÍTULO II.- CONDICIÓN XERAIS DE VOLUME

Art. 28.- Volume edificable

1 O volume máximo edificable será o resultante de aplicar os parámetros de superficie e altura expresados nos planos de ordenación, completados no seu caso polo contido na ordenanza dos espazos baixo cuberta (Art. 34).

Art. 29.- Alturas

- 1 A altura medirase sempre no punto medio do plano ou planos de fachada no caso de edificios de fronte de fachada ≤ 12 m. Se se excedese esta lonxitude tomaranse cada 10 metros a partir do punto máis baixo, podendo gradar a edificación pero esta non poderá exceder en ningún punto da mesma 1 m. da establecida, agás que se trate de obras de conservación, rehabilitación ou reestruturación e se tivese producido xa unha maior diferenza de altura na edificación existente.
- 2 Cando se trate de solares con desniveis entre a aliñación exterior e interior, a aplicación da altura referenciarase á superficie teórica de contacto, definida polas rasantes. A partir de da mesma deberá graduarse a edificación de xeito que nos primeiros 10 metros de fondo medirase a altura sobre da rasante exterior. A partir de dos 10 metros volverá a computarse a altura referenciada á superficie de contacto.
- 3 As edificacións existentes cuxo número de plantas exceda do definido no correspondente plano e ficha, non se entenderán coma fóra de ordenación, agás nas que expresamente se faga constar esta condición; se ben, no caso de derrubo deberá axustarse ao establecido no presente PEPRICH DE FISTERRA.
- 4 Nas construcións de nova planta, a altura libre mínima da planta baixa será de 2,70 m.; á máxima non excederá os 3,5 m. As das demais plantas non baixarán de 2,50 m. Con carácter excepcional -tratándose de edificios de carácter equipamental-, poderanse autorizar alturas superiores na planta baixa, previa a correspondente xustificación.
- 5 Nas obras de rehabilitación ou reestruturación en edificios catalogados tampouco será aplicable o disposto no presente apartado.
- 6 Por riba da altura permitida, no espazo do baixo cuberta, permitiranse instalacións de todo tipo, e mesmo a utilización para o uso principal ao que se destine a edificación, de acordo coas normas establecidas para o aproveitamento baixo cuberta no Art. 34, sempre que tal condición non se prohiba na correspondente Ficha Individual.

Art. 30.- Aliñacións

1 O presente PEPRICH DE FISTERRA distingue os distintos tipos de aliñacións:

- a) Aliñacións que se manteñen.
- b) Novas aliñacións.
- c) O réxime de aliñacións axustarase á situación existente cando non se indique o contrario.

Art. 31.- Recuados

1 Nas zonas onde se establezan recuados obrigados, non se poderá ocupar con edificacións de ningún tipo o terreo comprendido entre a liña de recuado e o solo público. Permítense a formación dos seguintes tipos de recuado en planta baixa:

- a) Pórticos e soportais paralelos á liña de fachada. Neste caso non se permitirá voar con corpos pechados na primeira planta da edificación pero si con galerías ou miradoiros nas restantes plantas altas, cun máximo

de voo de 0,70 m.. Os soportais terán que ter unha anchura mínima de 3 metros -agás nos casos en que mediante convenio se autorice un ancho menor-.

b) Pasadizos perpendiculares á fachada principal, sempre que teñan unha anchura mínima de 4 metros.

c) Se a Ordenanza específica o autoriza permitiranse edificios coa planta baixa libre nas condicións específicas que nela se sinalen.

Art. 32.- Patios de quinteiro

- 1 Son os que se obteñen por aplicación a cada unha das parcelas das normas de fondos da edificación.
- 2 Nas parcelas onde non haxa construcións e/ou xardíns protexidos, poderá edificarse a totalidade da parcela soamente na planta de soto¹, e sempre que o forxado do seu teito permita, polo menos nun 75 % da súa superficie, a colocación dunha capa de terra vexetal para axardinamento de 0,80 m. de espesor. No nivel da planta baixa permitirase unha ocupación máxima do 25 % da parcela libre de edificación para garaxes ou alpendres auxiliares á vivenda ou para almacéns no caso doutros usos principais, cun máximo de 50 m².
- 3 Nos casos onde xa se ocupase máis superficie de parcela con edificacións complementarias, respectarase esa ocupación, se nada se di en contra na Ficha Individual correspondente.

Art. 33.- Patios de luces

- 1 Para as obras de nova planta ou nas de reestruturación de edificios existentes cando sexa factible sen atender contra dos valores que encerre a edificación, os patios de parcela cumprirán cos seguintes requisitos:
- 2 A forma do mesmo permitirá trazar no seu interior unha circunferencia de, como mínimo, 3 metros de diámetro.
- 3 As luces rectas dos locais habitables serán como mínimo de 1/3 da altura do muro fronteiro. O patio manterá a dimensión en toda a súa altura.

Art. 34.- Cubertas

- 1 **Aproveitamento baixo cuberta.** Permitirase o aproveitamento baixo cuberta para o uso principal da

edificación, sempre que non se prohiba expresamente na Ficha Individual.

- 2 O aproveitamento baixo cuberta, de ser permitido, quedará limitado polos seguintes parámetros:

a) Polas condicións estipuladas na Ficha Individual, se é o caso.

b) A altura máxima do cumio ou da cuberta se esta non ven expresada nas condicións da zona ou nas específicas de cada edificio, será de 3,5 m., medidos a partires da cara superior do último forxado construído, excepcionalizándose desta esixencia os supostos de espazos a dobre altura que afecten ao baixo cuberta.

c) A inclinación dos panos de cuberta, agás especificidade en contrario, non excederá en ningún caso da pendente dos 30°.

d) Agás as que se expoñan doutro xeito na documentación (literaria ou gráfica) tódalas construcións que se permitan por enriba dos panos de cuberta (chemineas, claraboias, lucernarios, antenas, etc.), quedarán inscritos dentro da envolvente definida por un plano cunha inclinación máxima de 40° a partires da liña delimitada polo encontro do pano da fachada co do último forxado. Supoñen unha excepción desta esixencia os elementos catalogados xa existentes (chemineas, lareiras, etc.).

e) Prohíbese a construción de bufardas ou mansardas.

f) Os panos de cuberta xuntaranse nun punto (cumio) ou nunha liña (cumieira), percorrendo cada un sempre coa mesma pendente, prohibíndose taxativamente as crebas de pendente nos faldrons, agás que se conteña outra disposición na Ficha Individual correspondente.

Art. 35.- Paredes medianeiras

- 1 As paredes medianeiras que fiquen ou vaian a ficar ao descuberto, aínda que sexa temporalmente, deberán tratarse con materiais de cerramento, con textura e cor que estean en concordancia cos empregados na fachada. Cando menos irán enfuscadas e pintadas, prohibíndose todos aqueles materiais que non sexan aceptables como tratamento de fachada.
- 2 As medianeiras existentes no momento de aprobación do presente PEPRICH DE FISTERRA deberán adaptarse a esta condición no prazo que se sinala, ou no seu defecto en catro anos.

CAPÍTULO III.- CONDICIÓN HIXIENICO SANITARIAS

- 1 Rexeranse polas condicións establecidas na lexislación xeral de aplicación: Decreto 311/1992 de 12 de Novembro, sobre a supresión da cédula de habitabilidade das vivendas, Código Técnico da Edificación, etc.
- 2 Estas condicións non serán de aplicación obrigada nas obras de rehabilitación de edificios inventariados ou con elementos protexidos no propio edificio para aqueles parámetros que non se poidan cumprir polas condicións existentes do edificio, requiridas polo seu nivel de protección.

¹ Sempre que este se poida construír, por seren positivo o informe arqueolóxico preceptivo.

Art. 36.- Condicións dos locais

- 1 Toda peza habitable ha ter luz e ventilación directa por medio de ocos de superficie total $\geq 1/8$ da que teña a planta do local, permitíndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, sempre que o fondo total contado a partires do oco non exceda de 10 m.

Art. 37.- Chemineas de ventilación

- 1 Permitiranse chemineas de ventilación, condutos de ventilación e ventilación forzada en aseos, baños, locais de calefacción, de lixo, de instalacións, de escaleiras, despensas e garaxes.

Art. 38.- Escaleiras

- 1 As escaleiras con utilización polo público non poderán ter unha anchura inferior a 1 m. A ventilación e a luz poderán ser directas dende a rúa ou patio (sempre que o oco teña unha superficie mínima de 1 m² en cada planta alta) ou por medio de lucernarios, con superficies en planta superiores aos 2/3 da que teña a caixa de escaleiras.
- 2 Prohíbense as escaleiras exteriores nos edificios de máis de dúas plantas. En calquera caso o espazo situado baixo as escaleiras exteriores estará pechado por paramentos verticais situados na súa proxección.

Art. 39.- Portais

- 1 O portal terá dende o oco de entrada ata o núcleo de comunicacións verticais un ancho mínimo de 2 m. O oco de acceso ao portal non terá menos de 1,30 m., e deberá dispor de portas practicables de, polo menos, 0,9 m. de ancho.

Art. 40.- Obras de rehabilitación

- 1 O disposto nos Art. 36 a Art. 39 non será de aplicación obrigada ás obras de rehabilitación de edificios catalogados, que se axustarán, neste eido ás condicións existentes.
- 2 O anterior non rexerá no que atinxe ás partes de nova edificación, no seu caso.

CAPÍTULO IV.- CONDICIÓN ESTÉTICAS E TIPOLÓXICAS**Art. 41.- Determinacións xerais**

- 1 Amais da suxeición ao disposto na Ficha Individual, e no caso de que as determinacións alí contidas non sexan suficientes para encarar de xeito acaído o proxecto, estarase ao disposto nos seguintes artigos (que, en calquera caso terán carácter complementario ás disposicións da dita Ficha Individual correspondente:

Art. 42.- Carácter da edificación

- 1 Co gallo de definir as condicións estéticas das que debe partir o proxecto de edificación, procederase a levar a cabo unha análise da edificación do contorno, co seguinte contido:

- a) Memoria descritiva das edificacións existentes, contemplando os seguintes aspectos:

a)-1 Época na que foron construídos e estilo arquitectónico concreto en cada unha das ditas edificacións se é o caso.

a)-2 Carácter das mencionadas edificacións, facendo referencia a súa inclusión ou non no Catálogo de edificacións protexidas incorporado ao presente PEPRICH DE FISTERRA.

a)-3 Características das fachadas en canto ao seu ancho de fronte, liña de cornixa, proporción entre vanos e ocos, tratamento de ocos, voos e materiais empregados, etc.

- b) O proxecto deberá xustificar o acaemento da edificación que se pretende co contorno, en función do resultado da análise e dos criterios de deseño que se conteñen nos artigos que veñen a seguir.

Art. 43.- Fragmentación de fachadas

- 1 O PEPRICH DE FISTERRA, en certos casos pode permitir actuacións unitarias sobre máis dunha parcela, pero no caso de que así se dispoña na Ordenanza aplicable será preceptivo que o proxecto recolla, mercé a elementos estruturais ou de composición a realidade parcelaria anterior. En calquera caso, limitarase o ancho de fachada servido por un único portal a unha vez e media o ancho medio das fachadas do tramo entre rúas perpendiculares á que dea fronte a fachada principal do edificio que se proxecta edificar.
- 2 Esta norma poderase flexibilizar se fica debidamente xustificado o axeitamento do ritmo e da secuencia de volumes da nova edificación ao contorno.
- 3 No caso dunha parcela illada, a media contabilizarase tomando os frontes de edificación dos edificios do contorno inmediato.

Art. 44.- Liña de cornixa

- 1 A liña de cornixa axustarase á altura existente ou prevista na edificación lindeira se a mesma estivese afectada por norma vinculante de protección, non podendo neste caso, existir unha diferenza superior ou inferior a 1,2 metros, agás que se autorice expresamente na Ficha Individual.
- 2 A liña de cornixa resultante deberá graduarse en cumprimento do apartado anterior, seguindo se é o caso, o mesmo ritmo de fragmentación da fachada.
- 3 No territorio histórico do Camiño de Santiago será imprescindible a conservación de petos e cornixas singulares e o mantemento de sopenas de pedra ou beirís de madeira.

Art. 45.- Estruturação da cuberta

- 1 Compatibilizarase o establecido no Art. 34 coas características da edificación lindeira, axustando, se é o caso, as pendentes das mesmas.

Art. 46.- Liña de forxado e semisoto

- 1 Dentro dos supostos contidos no Art. 29.4 xustificárase o reparto de alturas dos distintos pisos en base á edificación lindeira. Permitirase a construción de plantas de semisoto sempre e cando estivese xustificada polas características de uso ou co gallo de integrar a nova edificación cos edificios lindeiros.

Art. 47.- Corpos voados

- 1 Prohíbense enteiramente os corpos voados pechados a partires do paramento de fachada, agás os formados por miradoiros e galerías.
- 2 Permítase a construción de balcóns, patíns, solainas, cornixas, aleiros, antepeitos e calquera outro elemento voado de carácter tradicional.
- 3 Para ser considerado coma galería ou miradoiro o corpo voado deberá ter acristalado como mínimo o 70 % da superficie dos seus paramentos.
- 4 Cando non veña suficientemente definido nos planos de ordenación ou na Ficha individualizada (planta tipo), as profundidades dos voos permitidos serán as seguintes:
 - a) Para edificios situados fronte a rúas inferiores a 4 m. non se permiten voos.
 - b) Para os situados fronte a rúas con ancho ≥ 4 metros os voos non superarán o 10 % do ancho da rúa, cun máximo de 0,8 mts. de profundidade.
- 5 Prohíbese a formación de voos mercé á prolongación do forxado en todo o seu espesor, por producir solucións que non se axeitan ás características da arquitectura do Casco Histórico de Fisterra. Xa que logo, recoméndase a formación do piso dos corpos voados permitidos mercé a estruturas complementarias (canzoros), co recrecido dos muros de cerramento, ou co deseño acaído do dito forxado (achafranado de arestas, frisos, etc.).
- 6 O acristalamento de miradoiros e galerías poderá utilizar calquera das tipoloxías tradicionais do Casco Histórico. No seu defecto, terase que utilizar unha partición do vidro en unidades cadradas ou rectangulares (co lado vertical superior ao horizontal), que deben ter un mínimo de 900 cm² da superficie acristalada vista en unidades de, como mínimo 30 x 30 se son cadradas, e 36,75 x 24,50 se se trata de cristais rectangulares. Non se cuestionan as dimensións máximas de superficie acristalada, aínda que si as proporcións da partición.

Art. 48.- Proporción oco/muro

- 1 Terá en conta a súa integración coas edificacións protexidas do contorno, ben por axeitamento, ben por contraste.

Art. 49.- Carácter dos ocos e vanos

- 1 Os ocos das plantas altas poderán encetarse á altura do forxado correspondente para formar portas de aire, ventás de balcón e comunicación con galerías e miradoiros, ou constituíren ventás. No primeiro suposto o

paramento vertical (xamba) terá que ter unha dimensión de polo menos unha vez e media o horizontal (lintel). No caso de ventás, estas poderán ser cadradas ou rectangulares; neste caso a proporción entre verticalidade e horizontalidade debe ser a mesma que a consignada para ventás de balcón, portas de aire ou portas de galería ou miradoiro, agás se se xoga no mesmo pano de fachada con ventás e portas de aire, onde se poderá compoñer sen este requisito.

- 2 Excepcionalmente, poderán permitirse ocos que non cumpran co dito no apartado anterior se as características do deseño xustifican tal modificación de xeito inequívoco. En todo caso, limitaranse illados dentro da composición da fachada.

Art. 50.- Soportais

- 1 Os soportais non se consideran elementos tradicionais do núcleo polo se prohíbe a súa incorporación.

Art. 51.- Tratamento de plantas baixas e locais comerciais

- 1 Obras de nova planta.
 - a) A planta baixa terá un tratamento semellante ao resto do edificio, con expresión nida e precisa dos ocos e macizos que a compoñen, quedando o seu tratamento definido no proxecto de edificación.
 - b) Non se admitirán fachadas incompletas, nas que aparezan exclusivamente os elementos estruturais, sen unha definición precisa da planta baixa.
 - c) O deseño, carácter compositivo e tratamento das plantas baixas gardará relación e coherencia co resto do edificio no que atinxe a:
 - c)-1 relación oco/muro.
 - c)-2 liñas e ritmos verticais compositivos.
 - c)-3 tamaño e proporción dos ocos.
 - c)-4 materiais de fachada (tanto os construtivos coma os ornamentais).
- 2 Obras de reforma.
 - a) A reforma e tratamento de fachadas, portais e locais comerciais obedecerá, tamén, aos criterios expresados no punto anterior, relativos ao tratamento unitario de toda a edificación, para o cal haberá que aportar documentación gráfica e topográfica dabondo. Tamén se aportará semellante documentación dos edificios limítrofes ao que vaia ser obxecto de reforma.
- 3 Plano do escaparate e acceso.
 - a) O plano dos escaparates, se os houbese, e o das portas de acceso aos locais comerciais retranquearase 0,25 m. da aliñación da fachada correspondente.
- 4 Resgado de ocos.

a) Non se permitirá nos edificios catalogados, nin nos que conformen o seu contorno, o resgado horizontal de ocos de fachada para aumentar os existentes, agás en casos excepcionais, perfectamente xustificados por razóns de salubridade ou mellora de composición xeral do edificio, e sempre que na Ficha Individual se prevea tal posibilidade.

Art. 52.- Materiais

1 Dos muros e piares exteriores.

a) Recoméndase o emprego de pedra nos diversos tipos de fábrica e calidade para a construción das paredes de cerramento exterior. Na fábrica de cachotería ou na de mampostería desconcertada, recoméndase o enfuscado, enlucido e pintado dos entrepanos, deixando só a pedra vista, de mellor calidade nos esquinais e nas xambas e linteis dos ocos practicados nos paramentos exteriores. Tamén se poderá permitir o uso doutro tipo de fábricas sempre que se enluzan e pinten. Será obrigado manter os materiais existentes en todas as edificacións catalogadas e naquelas que se sitúen entre dúas edificacións incluídas no Catálogo, sempre que os tais sexan pétreos.

b) Prohíbese a imitación de materiais nobres, tales coma a pedra de gran, en acabados ou en elementos ornamentais, así coma a utilización de falsos chapados, etc. por non constituíren achega de creatividade arquitectónica e desvirtuar a edificación xenuína do contorno. Tamén se prohibe a utilización da pedra de gran pulida cando non se utilice coma elemento estrutural.

c) Prohíbese igualmente a utilización de azulexos, gresites ou cerámicas semellantes coma materiais de aplacado dos muros de peche.

d) As fachadas das edificacións que dean a patios de quinteiro que teñan unha superficie $\geq 200 \text{ m}^2$ e/ou unha profundidade ≥ 8 mts., deberán dispor dun tratamento de materiais semellante ao das fachadas que se levanten cara os espazos públicos.

2 Carpintería exterior.

a) Agás as excepcións que expresamente se autoricen, o material a utilizar para a construción de bastidores e cercos de ventás e portas será a madeira de calquera clase, que se terá necesariamente que pintar, polo menos na súa cara exterior. Excepcionalmente, poderanse utilizar outros materiais para ese mester, tal coma o ferro, o aluminio ou P.V.C., sempre que estean, interior e exteriormente pintados, lacados ou coreados, prohibíndose en todos os casos o aluminio na súa cor natural e o anodizado.

b) Poderán excepcionalizarse os seguintes casos:

b)-1 Edificacións de nova planta en solares baleiros con anterioridade a aprobación inicial do presente PEPRICH DE FISTERRA.

b)-2 Rehabilitación de edificacións, sempre que non estean catalogadas ou situados entre dúas catalogadas.

c) Para antepeitos e varandas autorízanse todo os materiais tradicionais: pedra, madeira, ferro, ferro fundido.

O aluminio en antepeitos e varandas, sempre que sexa lacado, só se autorizará nos mesmos casos nos que se excepcionaliza a obriga de utilizar madeira consignados no apartado 1 anterior.

d) Para entramado de galería ou miradoiros recoméndase o uso da madeira. Tamén se poderán usar os materiais xa referenciados no apartado 2) así coma o formigón prefabricado en marcos montados sobre ferro (igualmente pintado) nos mesmos supostos do apartado 1) do presente artigo.

e) O deseño da cerralaría evitará a incorporación de elementos disonantes co contorno, tendendo a solucións eficaces e de grande simplicidade, acordes coas solucións tradicionais.

3 Cubertas.

a) A estrutura poderá ser de calquera material.

b) A cubrición será forzosamente de tella de barro cocido propia do país (curva ou mixta). No caso de rehabilitación de edificios que teñan cubrición con tella plana, poderase seguir mantendo este material.

c) Excepcionalmente, e sempre que se xustifique a necesidade, poderanse utilizar outros materiais sempre que sexan de carácter nobre, coma é o caso do cobre.

d) Os elementos que sobresaian da cuberta terán que ter un tratamento cromático semellante ao da cubrición, sempre que sexan construídos con materiais que precisen de pintura no seu acabado. Exclúense, loxicamente, tódolos elementos pétreos.

e) Os materiais empregados para os elementos de evacuación de augas pluviais (canlóns e baixantes) serán de cobre, zinc ou PVC.

4 Peches ou cercados.

a) Autorízase e recoméndase o emprego de muros de fábrica de pedra de calquera clase, tratamento, textura e aparello, así coma aqueles cerramentos que se fagan con calquera clase de vexetación, neste caso sen limitación de altura.

b) O uso de materiais distintos á pedra para os cerramentos de fincas, a base de bloques prefabricados de formigón, ladrillo ou semellantes, só se permitirá cando se enluzan e pinten ou encalen. A altura total do muro non poderá exceder 1,2 m. se este é opaco e de 1,80 m. se é translúcido (a base de enreixado, rede metálica ou vexetación). Os muros ou muretes de formigón prefabricado visto non excederán 1 m. de altura. Este tipo de cerramento só se autorizará nos lindeiros da finca que non dean a vías, prazas, espazos de dominio e uso público.

c) Autorízase tamén o emprego de reixas ou mallas metálicas pintadas. Neste caso recoméndase a súa cubrición de vexetación que os oculte total ou parcialmente, integrándoos no contorno.

d) No territorio histórico do Camiño de Santiago será obrigada a conservación dos muros de pedra tradicionais, cancelas de madeira e do arborado ou vexetación autóctona.

Art. 53.- A cor

1 Cerramentos.

a) As partes dos muros de cerramento que non sexan pétreas terán que se enlucir e pintar con cores claras (branco matado, marfil, grises, ocres ou verdes claros, sienas, etc.). Se os recercados ou refundidos de ocos non son pétreos poderán pintarse noutra tonalidade da mesma gama. Non se admitirán combinacións agresivas de cor nin o emprego de máis de dúas cores nos acabados dos paramentos exteriores da edificación.

2 Carpintería.

a) A carpintería exterior poderá ter unha ampla gama cromática, recomendando as seguintes cores: brancas, verdes, roxo inglés ou roxo tradicional da carpintería das vellas fábricas, ocres e azuis, así coma as distintas tonalidades dos mesmos.

Art. 54.- Toldos e marquesiñas

1 Permítense a utilización destes elementos na planta baixa sempre que se sitúen, como mínimo a unha altura de 2,70 m. da rasante da beirarrúa ou terreo, cun voo máximo de 0,60 m. Por riba dos 3 m. autorizaranse voos de ata 0,8 m.

2 Terán que harmonizar co medio, fuxindo de cores rechamantes ou formas pouco acaídas.

Art. 55.- Bandeiras e anuncios

1 As bandeiras -elementos perpendiculares ao plano de fachada- poderán construírse sempre que calquera dos seus puntos se atope a máis de 2,70 m. da rasante. O seu saínte máximo non excederá en ningún caso os 0,40 m e a súa altura non superará os 0,60 m. O seu deseño e tratamento deberá xustificar a súa integración coas características do edificio e o contorno.

2 Non se permitirá o tratamento con rótulos e anuncios comerciais ou publicitarios fóra do plano de fachada máis que na planta baixa da edificación, agás que a súa integración no edificio estivese prevista no proxecto orixinal de edificación.

3 Nos edificios catalogados, a incorporación de rótulos e anuncios publicitarios desenvolverase nos límites definidos polos ocos, deixando libres as xambas entre os mesmos e os linteis ou arcos correspondentes.

4 Os materiais empregados, pode ser a madeira, as chapas de aceiro, cobre, bronce, vidro, metacrilato, pintados ou no seu acabado natural, que garantan en todo caso a uniformidade cromática e a integración estética co resto da fachada.

5 Prohíbense os carteis excesivamente chamativos e os rótulos luminosos.

Art. 56.- Proxectos de carácter excepcional

1 Cando o proxecto de edificación tivese grandes e recoñecidos méritos, en tanto que mostra do especial valor, terase en conta coma único criterio para a súa aprobación, con exclusión total ou parcial das condicións estéticas ás que se fixo mención nos Art. 41 a Art. 55, a harmonización estética e ambiental coas edificacións próximas e co contexto xeral do Casco Histórico de Fisterra.

2 Para a admisión dos proxectos aos que se refire o apartado anterior será necesaria a modificación do Plan Especial, de acordo co disposto no Art. 4 da presente Normativa. Na modificación así tramitada xustificárase especialmente o impacto do novo edificio en relación cos criterios xerais de ordenación.

CAPÍTULO V.- OBRAS FÓRA DE ORDENACIÓN**Art. 57.- Ámbito de aplicación**

1 Os edificios, partes de edificios, instalacións ou elementos construtivos erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente Plan que resultasen desconformes co mesmo serán cualificados coma fóra de ordenación.

2 No caso de que non estea prevista a expropiación ou derrubo dos volumes, elementos e instalacións fóra de ordenación, poderanse autorizar nos edificios que fiquen neste réxime, obras parciais e circunstanciais de consolidación, e tamén as pequenas reparacións que esixa a hixiene, ornato e conservación do inmovible (nos casos nos que se cumpran as condicións que se establecen no presente artigo para cada caso).

3 Cando na Ficha Individual se fai referencia ás Obras Indicadas por Normativa, refírese exclusivamente ás situacións de Fóra de Ordenación en elementos construtivos, ás que lle é de aplicación, exclusivamente, o disposto nos apartados do presente artigo.

Art. 58.- Réxime das edificacións e instalacións fóra de ordenación

1 O recollido no presente artigo aplicarase só nos casos nos que non existan infraccións urbanísticas.

2 No caso dos edificios con expediente ou proceso aberto de infracción urbanística, deberanse aplicar as medidas que se establezan no citado expediente ou proceso, independentemente das condicións recollidas no presente artigo, que só serán de aplicación para aqueles casos de infracción urbanística en que se teña declarada a prescrición da acción municipal de restauración da legalidade urbanística, e só para aquelas circunstancias que non estean recollidas no réxime disposto para as obras rematadas sen licenza que se recollen no art. 153.2 da LSG.

3 O resto dos edificios, usos e instalacións que resulten desconformes coa ordenación especificada na documentación do presente PEPRICH DE FISTERRA (establecidos ou erixidos con anterioridade á aprobación definitiva deste P.E.- e nalgúns casos a posteriori-) serán declarados como fóra de ordenación nalgún dos niveis e graos que se sinalarán.

4 Por regra xeral, nestes edificios non se poderán realizar obras que supoñan consolidación, aumento de volume, modernización ou incremento do seu valor de expropiación. Si se poderán, sen embargo, levar a

cabo neles as pequenas reparacións que esixa a hixiene, o ornato e a conservación do inmovible e obras parciais e circunstanciais de consolidación (tal e como se determina no artigo 90 da LSG), e determinados cambios nos usos, segundo os niveis e graos que se sinalan.

5 Establécense dous niveis básicos de edificios, usos e instalacións en situación de fóra de ordenación:

a) Nas construcións e edificacións que queden en situación de fóra de ordenación **por resultar incompatibles coas determinacións do Plan** (por situarse fóra de aliñación, sobre viario ou espazos libres ou en zonas nas que se prohibe a edificación), só se poderán autorizar obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento do valor expropiatorio.

b) Nas construcións que **non sexan plenamente compatibles** co Plan poderanse autorizar as obras de mellora, ampliación ou reforma que se determinen no Plan, segundo as condicións particulares seguintes, clasificados en 3 graos:

b)-1 Grao 1- Nos edificios situados fóra de ordenación por afectar ou invadir parcialmente espazos públicos (vías ou espazos libres) por incumprimento de aliñacións, e en todos aqueles construídos sen licenza ou con incumprimento da licenza por aumento de volume (mentres non se legalice a edificación realmente executada) e nos incluídos en áreas de reparto, non se poderán realizar obras que supoñan consolidación, aumento de volume, modernización ou incremento do seu valor de expropiación. Si se poderán, non obstante, levar a cabo neles as pequenas reparacións que esixa a hixiene, o ornato e a conservación do inmovible. Nos usos e actividades distintas de vivenda que con anterioridade á aprobación do presente PEPRICH DE FISTERRA se desenvolvesen nas edificacións que se atopen neste 1º grao, só se permitirá o mantemento deses usos polo titular actual da actividade e non se poderá traspasar a outro titular distinto, nin cambiar o uso a que se destinen no intre de se aprobar o presente PEPRICH DE FISTERRA, aínda que o Concello poderá decidir extinguir esta actividade por incompatibilidade de uso co PEPRICH DE FISTERRA, por producir molestias ou calquera outro tipo de trastorno no resto de usos que se desenvolvan licitamente no seu contorno.

b)-2 -Grao 2- Nos edificios que se incumpran as condicións de volume do PEPRICH DE FISTERRA, pero que non afecten a espazos públicos e en todos aqueles edificios sen licenza ou con incumprimento da mesma (que non estean nalgunha das situacións indicadas no parágrafo anterior), poderanse realizar obras parciais e circunstanciais de consolidación (tal e como se determina no artigo 90 da LSG) nos volumes situados fóra de ordenación, permitíndose as reformas estruturais e todas aquelas obras de menor rango nos volumes do edificio que se sitúen dentro da ordenación establecida no PEPRICH DE FISTERRA. Nos usos e actividades distintas de vivenda que con anterioridade á aprobación do presente PEPRICH DE FISTERRA se desenvolvesen nas edificacións que se atopen neste 2º grao, só se permitirá o mantemento deste uso (aínda que o concello poderá decidir extinguir esta actividade por incompatibilidade de uso co PEPRICH DE FISTERRA, por producir molestias ou calquera outro tipo de trastorno no resto de usos que se desenvolvan licitamente no seu contorno), sen poder cambiar a outro uso mentres non se adapte a edificación á legalidade vixente e ás condicións do PEPRICH DE FISTERRA. Os novos usos (ou o cambio dos existentes) que se pretendan implantar, deberán cumprir totalmente as condicións de uso e as condicións

do edificio que establece o PEPRICH DE FISTERRA (así como toda a lexislación sectorial que sexa de aplicación por razón da actividade) nesa parte da edificación, senón non se poderá cambiar o uso inicial.

b)-3 Grao 3- Nos edificios nos que o incumprimento do PEPRICH DE FISTERRA non afecte ao volume construído e en todos aqueles que aínda incumprindo algunha condición de volume ou de posición da edificación respecto á normativa do PEPRICH DE FISTERRA, pero que se atean a licenzas concedidas con anterioridade ao presente PEPRICH DE FISTERRA (sen afectar a espazos públicos) poderanse permitir (ademais das especificadas no parágrafo anterior) obras de ampliación permitidas polo PXOM, pero que non superen nun 25 % o volume realmente edificado que si cumpra as condicións volumétricas do PEPRICH DE FISTERRA. Para poder ampliar volumes permitidos superiores a este 25 % deberase axear todo o edificio a todas as condicións estipuladas no presente PEPRICH DE FISTERRA. Só se permitirán cambios de uso (nas condicións que sinala o PEPRICH DE FISTERRA e o resto de lexislación aplicable) nas zonas do edificio que se atopen integramente adaptadas ás condicións do PEPRICH DE FISTERRA, ou que se adapten a elas no proxecto de reforma, por cambio de actividade (ou nova actividade).

CAPÍTULO VI.- EDIFICACIÓNS EN PARCELAS SITUADAS DENTRO DA ZONA DE SERVIDUME DE PROTECCIÓN DE COSTAS.

Art. 59.- Edificacións e parcelas situadas dentro da zona de protección de costas

- 1 Nas edificacións e parcelas existentes dentro da franxa de servidume de protección do dominio público marítimo terrestre será de aplicación o especificado na Disposición Transitoria 4ª da Lei 22/1998 de Costas, a excepción daqueles usos non prohibidos no Art. 25 da Lei de Costas, para os que se deberá solicitar autorización ao departamento correspondente da Xunta de Galicia, (nestes intres o Servizo de Conservación do Litoral da Consellería de Medio Ambiente).
- 2 Exceptúanse desta condición todas aquelas parcelas ou edificacións que aínda situándose total ou parcialmente dentro da franxa de servidume de protección do DPMT, cumpren as condicións especificadas na Disposición Transitoria 3ª 3.2ª do Regulamento Xeral de Costas. Estas parcelas ou edificacións están contidas exactamente nos seguintes quinteiros: 33, 40, 56,65 e 68, para os que se realiza un estudo de detalle na memoria do presente PEPRICH.

CAPÍTULO VII.- OBRAS DE URBANIZACIÓN

Art. 60.- Pavimentación e tráfico

- 1 Nas partes do ámbito do P.E, onde o viario non acade un ancho de 6 m. a primacía da circulación a pé é absoluta sobre calquera outro modo de transporte. Xa que logo, en todas as rúas que cumpran esta condición (agás excepcións xustificadas) ficará prohibido diferenciar espazos para o tránsito dos distintos modos, a base de beirarrúas, varandas, bordos ou calquera outro sistema.

- 2 Soamente se debería autorizar o tránsito de vehículos a motor nas rúas e treitos que permitan a circulación de xeito desafogado, restrinxindo o tráfico no resto de rúas que non cumpran esta condición aos residentes desas rúas para accesos a garaxes e servizos puntuais das vivendas. Deberíase prohibir igualmente o estacionamento en todas estas rúas.
- 3 Calquera actuación no firme, beirarrúa, marxe e mobiliario urbano, serán acordes en materiais e forma ao carácter do trazado en cada treito, respondendo ás características tradicionais da zona e respectando os valores do viario.

Art. 61.- Acometidas eléctricas

- 1 Toda a rede de subministro de enerxía eléctrica para todos os usos, así como a de alumeados ou a do servizo telefónico deberán discorrer soterradas.
- 2 Entre tanto non se procede á condución soterrada das liñas de enerxía eléctrica e telefonía, o subministro aos edificios destes servizos efectuaranse, coma obriga, por medio da perforación nun só punto da fachada, prohibíndose o percorrido innecesario das liñas ao longo da dita fachada.

Art. 62.- Antenas de comunicacións

- 1 As antenas de comunicación (Radio, T.V.) só se poderán instalar nas cubertas das edificacións de xeito que non causen impacto nos valores arquitectónicos e urbanísticos tradicionais.
- 2 A respecto do anterior tratarase de evitar que, polo menos no que atinxe ás antenas de T.V., tanto as convencionais coma as parabólicas, poidan ser vistas dende as rúas da propia zona do ámbito.
 - a) Ficarán terminantemente prohibida a instalación de antenas de T.V. nos paramentos verticais das edificacións que dean a rúas ou calquera outro espazo público ou que poidan ser vistas polo menos dende aqueles que se sitúan dentro do ámbito do PEPRICH DE FISTERRA. Prohíbese igualmente a instalación de calquera tipo de antena de telefonía e outras de semellantes dimensións que non poidan quedar ocultas dende as rúas, en todo o ámbito do PEPRICH DE FISTERRA.

Art. 63.- Augas pluviais

- 1 As augas pluviais circularán soterradas por medio de conducións acaídas, debendo dispor de sumidoiros e/ou invernais que deberán ser de fundición.
- 2 Nas fachadas das edificacións ao viario público, as baixantes recollerán as augas do tellado nun só punto e conducirán á rede, a través dunha baixante vertical, ou ben cara ao interior da parcela.

Art. 64.- Espazos libres e zonas verdes.

- 1 O deseño dos espazos libres deberá ter en conta todos aqueles elementos existentes no espazo 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

axudar a configurar o espazo libre de que se trate, preservando no posible a súa memoria colectiva anterior e as preexistencias. Atenderase especialmente á conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na proposta, prohibíndose expresamente a eliminación de arborado autóctono ou de gran porte (sempre que non interfira inescusablemente na ordenación do espazo, debéndose xustificar esta circunstancia caso a caso, intentando conservar a meirande parte de exemplares posible). De xeito análogo, tentarase fuxir dos movementos de terras que alteren a configuración topográfica dos terreos de xeito significativo (por regra xeral só deberán adaptarse ás condicións topográficas do contorno do espazo para axustarse ao novo viario que estea xa trazado ou proxectado e aquelas que sexan precisas para contención de terras ou supresión de barreiras arquitectónicas), que de ser necesarias, deberán xustificarse axeitada e detalladamente.

- 2 Na documentación do proxecto ou proposta de ordenación recollerase toda a información precisa sobre o existente, e definiranse as accións a levar a cabo sobre elo, definindo claramente as obras de urbanización, xardinería, mobiliario e instalacións a realizar, as posibles servidumes de uso e infraestruturas, así como as edificacións auxiliares e obras de fábrica precisas e todo o sistema de pavimentos ou acabados superficiais da zona de actuación, debéndose adaptar todo elo ás posibilidades de mantemento que vaia a poder recibir no futuro.
- 3 O deseño global da actuación deberá garantir o cumprimento da función para a que foi reservado ese espazo no planeamento superior, atendendo a toda a normativa e lexislación aplicable, e especialmente á referente á supresión de barreiras arquitectónicas, sempre que non se afecten aos elementos protexidos, e tratará de integrarse no espazo público global no que se insire, atendendo especialmente os seus puntos de contacto perimetral con outros espazos xa urbanizados ou pendentes de urbanización, segundo a ordenación do PEPRICH DE FISTERRA.
- 4 Deberase prever nestes espazos a instalación do mobiliario urbano que precisen, sendo necesaria a autorización expresa dos novos elementos, en función das limitacións establecidas no presente PE, que se materializará no informe técnico municipal preceptivo sobre os proxectos ou propostas de urbanización, sobre todo no caso de que o mantemento posterior vaia a corresponder ao Concello, aos efectos de coordinar os procesos de conservación de todo o espazo público municipal e os seus elementos integrantes.

Art. 65.- Mobiliario urbano

- 1 O mobiliario urbano que se poida instalar na Zona de Equipamentos (OE) ou na de Espazos Libres (OZV) terá que respectar as seguintes características:
- 2 Os bancos e mesas –no seu caso- terán que ser de pedra de gra característica da zona, de aceiro ou de madeira, respondendo a deseños que acaian cos valores do núcleo, fuxindo de deseños estándar ou historicistas.
- 3 Os farois serán construídos con materiais nobres (fundición, forxa) e responderán a deseños non mistificados, recomendándose a sinxeleza de liñas tanto nos pes, coma nos báculos e outros soportes, coma na luminaria. A iluminación deberá fuxir do concepto de espazo-escenario, sen por elo deixar de cumprir coa función de

iluminar.

- 4 As cores coas que se deben pintar estes elementos deben ser o suficientemente neutras coma para non rechamar de seu. Recoméndase a utilización de verdes escuros, roxo inglés, gris forxa ou semellantes. Pola contra, desaconséllanse o negro, o branco ou as cores excesivamente claras.
- 5 No que atinxe ás papeleiras valga o xa dito sobre a cor. No que respecta aos materiais non se prexulga, aínda que se prohiben os materiais plásticos. E no deseño tamén se recomentan aqueles que non rechamen en exceso. É preciso saber onde están, pero sen que a súa presenza sexa quen de desviar a atención sobre dos valores do conxunto.
- 6 Verbo dos pavimentos, sinalar a obrigatoriedade (salvo casos excepcionais debidamente xustificadas) de que se constrúan con solado de pedra de espesor suficiente para o uso previsto nos viais interiores ou zonas de ordenanza 1. Recoméndase a utilización de fábricas de lousas toscas ou traballados a medio pico ou pico. Non se aconsellan solos excesivamente lisos a base de abuxardados finos e prohíbense os pulidos. A colocación debe facerse seguindo as pautas tradicionais dos solados deste tipo, tendo en conta a necesidade de gardar a meirande perpendicularidade cos edificios, pero fuxindo de todo tipo de debuxos marcadamente regulares.

CAPÍTULO VIII.- ACCESIBILIDADE E BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS

Art. 66.- Disposicións xerais

- 1 De acordo co disposto no artigo 5 da Lei 8/1997, de 20 de Agosto de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas da Comunidade Autónoma de Galicia (así como ao Decreto 35/2000, de 28 de Xaneiro, Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1997 e todas as demais disposicións regulamentarias que a desenvolvan), as novas urbanizacións deberán permitir a accesibilidade aos espazos públicos, para o cal, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público terán que se planificar e protexer de xeito que sexan accesibles a todas as persoas e, en especial para as de mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas na dita Lei. Para elo será obrigatoria a xustificación do seu cumprimento en todos os instrumentos de desenvolvemento do presente PE (no nivel que lles corresponda en función do seu nivel de achegamento á realidade física que ordenan ou desenvolven) e en todos os proxectos de edificación e urbanización.
- 2 Así mesmo no presente PE xa se conteñen as medidas necesarias para a corrección das barreiras existentes no viario actual (na medida do posible, e dado o carácter deste espazo con valores a protexer), pero de calquera xeito, as vías públicas e demais espazos de uso público xa existentes, así como as instalacións de servizos e mobiliario urbanos deberanse adaptar de xeito gradual ás esixencias da accesibilidade das persoas con mobilidade reducida contidas na lei.
- 3 Ao mesmo tempo, os pregos de condicións técnicas dos contratos administrativos de obras, terán que conter as cláusulas precisas para que se produza o acaemento ás normas dispostas na Lei 8/1997, citada e os seus Regulamentos de desenvolvemento.

TÍTULO V.- NORMAS XERAIS DE USO

Art. 67.- Usos permitidos

- 1 Os usos establecidos polo presente Plan Especial, de acordo coas condicións particulares de uso contidas no vixente PXOM son os seguintes:
 - a) Uso residencial.
 - a)-1 Categoría 1ª: Residencial unifamiliar (Código 02 de Usos, na Ficha Individual).
 - a)-2 Categoría 2ª: Residencial plurifamiliar ou colectiva. (Código 03 na ficha Individual).
 - b) Industrial
 - b)-1 Categoría 1ª: Industria e almacenaxe compatible co uso residencial (Código 05 na Ficha).
 - c) Terciario.
 - c)-1 Dentro do uso terciario o PXOM diferencia os seguintes usos pormenorizados: comercial, oficinas, hoteleiro e hostaleiro, espectáculos e recreativo, xerando así as seguintes categorías dentro do PEPRICH:
 - c)-2 Categoría Comercial 1ª Locais comerciais e prestación de servizos de ata 250 m2 (Código 08 na Ficha Individual).
 - c)-3 Categoría Comercial 2ª: Locais comerciais e prestación de servizos maiores de 250 m2, ata 1.000 m2 (Código 09 na Ficha Individual).
 - c)-4 Categoría Oficinas 1ª: despachos profesionais vinculados á vivenda do titular, cunha superficie total inferior ao 50 % da superficie da vivenda (Código 11 na Ficha Individual).
 - c)-5 Categoría Oficinas 2ª: locais de oficinas de ata 250 m2 (Código 11 na Ficha Individual)
 - c)-6 Categoría Oficinas 3ª: locais de oficinas maiores de 250 m2 ata 500 m2 (Código 12 na Ficha Individual).
 - c)-7 Categoría Oficinas 4ª: locais de oficinas maiores de 500 m2(Código 12 na Ficha Individual).
 - c)-8 Categoría Hoteleira 1ª: pensións e pequenos establecementos hoteleiros de ata 250 m2(Código 13 na Ficha Individual).
 - c)-9 Categoría Hoteleira 2ª: establecementos hoteleiros maiores de 250 m2 ata 500 m2. (Código 13 na Ficha Individual).
 - c)-10 Categoría Hoteleira 3ª: establecementos hoteleiros maiores de 500 m2. (Código 13 na Ficha Individual).
 - c)-11 Categoría hostaleira, espectáculos e recreativa 1ª: establecementos de bebidas, cafés, restaurantes, etc, sen espectáculos, menores de 250 m2(Código 08 na Ficha Individual).
 - c)-12 Categoría hostaleira, espectáculos e recreativa 2ª: establecementos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, cines, salóns de xogos, etc, con máis de 250 m2 e menos de 500 m2. (Código 08 na Ficha Individual).
 - c)-13 Categoría hostaleira, espectáculos e recreativa 3ª: establecementos de ocio e lecer maior de 500

m2 e menor de 1.000 m2 compatibles co uso residencial(Código 09 na Ficha Individual).

c)-14 Categoría hostaleira, espectáculos e recreativa 4ª: establecementos de ocio e lecer a partir de 1.000 m2 compatibles co uso comercial. (Código 09 na Ficha Individual).

d) Dotacional

d)-1 Dentro do uso dotacional o PXOM diferencia os seguintes usos pormenorizados: de equipamentos, de espazos libres e zonas verdes, de aparcadoiro, de comunicacións e de infraestruturas de servizos, xerando así as seguintes categorías dentro do PEPRICH:

d)-2 Categorías Equipamento Docente: Establecementos docentes e academias de ata 250 m2(C1ª) e maiores de 250m2 (C2ª) (Código 18 na Ficha Individual)

d)-3 Categoría Equipamentos Sanitario-Asistenciais: Establecementos sanitarios sen internamento C-1ª), establecementos sanitarios con internamento (C-2ª), garderías infantís (C-3ª) e establecementos veterinarios (C-4ª) (Todas se engloban co código 17 na Ficha Individual).

d)-4 Categoría Equipamentos socio – culturais: Establecementos socio- culturais ata 250m2 (C-1ª) (Código 20 na Ficha Individual), establecementos socio- culturais maiores de 250 m2 ata 500 m2 (C-2ª) (Código 20 na Ficha Individual) e establecementos socio- culturais maiores 500 m2 (C-3ª) (Todas se engloban código 20 na Ficha Individual).

d)-5 Categoría Equipamentos relixiosos: Locais e centros relixiosos sen residencia (c-1ª) e centros relixiosos con residencia colectiva (C-2ª) (Todas se engloban código 23 na Ficha Individual).

d)-6 Categoría Equipamentos Deportivos: Espazos e locais para a práctica deportiva sen espectadores, baixo cuberta ou ao aire libre (C-1ª) e espazos e locais para a práctica deportiva con espectadores, baixo cuberta ou ao aire libre (C-2ª) (Todas se engloban código 22 na Ficha Individual).

d)-7 Categoría Equipamentos Administrativo-Institucionais: Establecementos administrativos-institucionais con atención ao público e establecementos administrativos-institucionais sen atención ao público (Todas se engloban código 01 na Ficha Individual).

d)-8 Categoría Equipamentos Comercial: Equipamento comercial de titularidade pública tales como mercados de abastos, mercados gandeiros, etc (Código 01 na Ficha Individual).

d)-9 Categoría Equipamentos Funerarios: Tanatorios (C-1ª). (Código 19 na Ficha Individual)

d)-10 Categoría de garaxe – aparcadoiro:: garaxe-aparcadoiro vinculado a vivenda unifamiliar (C-1ª) (Código 15 na Ficha Individual), garaxe-aparcadoiro en plantas baixas e plantas baixo rasante como uso vinculado ao principal do edificio (C-2ª) (Código 15 na Ficha Individual), aparcadoiro en espazos libres de parcela e interiores de quintero (C-3ª) (Código 16 na Ficha Individual)

e) Agropecuario.

e)-1 Categoría única non contida no PXOM, na que o PEPRICH engloba os espazos e construcións pequenas, anexos á vivenda tales coma hortos, eixidos, palleiras, alpendres, hórreos, pequenos invernadoiros, etc. (Código 25 na Ficha Individual).

Art. 68.- Usos prohibidos

1 Tódolos demais non incluídos no artigo anterior, así coma as categorías dos permitidos non expresamente

citadas.

2 Os usos existentes poderán manterse na súa actual localización; mais no caso de peche da actual actividade, aplicarase ao inmovible de que se trate o disposto no presente Plan Especial.

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

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓNS XERAIS

Art. 69.- Concepto e eido de aplicación

A responsabilidade da aparencia e conservación, tanto do medio natural como do medio urbano corresponde en primeira instancia ao Concello, e polo tanto, calquera clase de actuación que lles afecte deberá someterse ao seu criterio. Como consecuencia, poderase denegar ou condicionar a concesión de licenzas de obras, de instalacións ou actividades, ou calquera outro permiso que poida implicar afeccións negativas ao medio ambiente, de acordo co establecido no Plan.

CAPÍTULO II.- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

Sección 1ª.- EMISIÓNS ATMOSFÉRICAS

Art. 70.- Disposicións xerais

1 As emisións máximas permitidas á atmosfera regularanse polas disposicións vixentes na materia contidas na lei 8/2002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia, na lei 16/2002, de 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación, nos supostos recollidos no seu eido de aplicación e na lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera. Tamén se terán en conta as limitacións establecidas na presente Normativa para as emisións á atmosfera das actividades industriais.

2 Corresponde á Consellería de Medio Ambiente Territorio e Vivenda a vixilancia, control, potestade sancionadora e establecemento de medidas cautelares, dos niveis de emisión e inmisión de contaminantes á atmosfera, naqueles casos especificados nas citadas leis; correspondendo ao Concello as competencias que igualmente se lle asignan.

Art. 71.- Normas de prevención

1 EMISIÓNS ATMOSFÉRICAS

a) Prohíbese a queima de calquera tipo de residuos ou materiais que non conte coa autorización

correspondente.

b) As operacións susceptibles de desprender gases, vapores e emanacións en xeral, deberán efectuarse en locais acondicionados, co fin de que non trascendan ao exterior. Cando esta medida sexa insuficiente, deberán estar completamente pechados e con evacuación de aire ao exterior por chemineas con características apropiadas.

c) Nos movementos de terras, transporte de materiais, obras de demolición e en todas aquelas actividades e accións que poidan provocar a emisión de partículas á atmosfera, tomaranse as precaucións necesarias para reducir a contaminación ao mínimo posible, evitando a dispersión. Deste xeito, disporanse medidas preventivas como realizar as labores en condicións atmosféricas favorables, recubrir os materiais a transportar, regar as zonas e materiais afectados polas obras, etc.

2 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

a) Preservaranse o máximo posible as condicións naturais das horas nocturnas en beneficio da fauna, a flora e os ecosistemas en xeral, e reducirase a intrusión lumínica en zonas distintas ás que se pretenden iluminar, principalmente nos entornos naturais e no interior das edificacións.

b) Para previr, minimizar e corrixir os efectos da contaminación lumínica en ceo nocturno, producida pola iluminación exterior, observaranse as propostas da "Guía para a redución do Resplandor Luminoso Nocturno" realizada polo Comité Español de Iluminación (CEI) en colaboración co Instituto para a Diversificación e o Aforro Enerxético (IDAE).

c) Terase en conta a frecuencia, distancia e tipoloxía das luminarias para evitar a sobreiluminación.

d) Axustaranse os horarios de acendido e apagado, recomendándose a instalación de redutores de fluxo. Para a iluminación ornamental, empregaranse luminarias asimétricas de alto rendemento.

3 OLORES

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

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

4 TELEFONÍA MÓBIL

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

a) Prohibirase a colocación de grandes antenas no conxunto histórico da vila de Fisterra.

b) Non se poderán establecer novas instalacións radioelétricas ou modificarse as existentes cando o seu funcionamento puidera supor superar os límites de exposición recollidos no anexo II do Regulamento que establece condicións de protección do dominio público radioelétrico, restricións ás emisións radioelétricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioelétricas (RD 1066/2001). Cando nun contorno de 100 m. existan espazos considerados sensibles (garderías, centros de educación infantil, primaria, centros de ensino obrigatorio, centros de saúde, hospitais, parques públicos residencias ou centros xeriátricos), xustificárase a minimización dos niveis de exposición sobre os mesmos conforme ao previsto no art. 8.7º do citado regulamento».

Sección 2ª.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA

Art. 72.- Obxecto e eido de aplicación

- 1 A presente SECCIÓN ten por obxecto establecer os criterios necesarios para controlar a contaminación acústica en ambiente exterior e remite a regulación de límites e procedementos de medida para o seu control á Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano.
- 2 Para o non especificado nesta SECCIÓN estarase ao disposto na lei 37/2003, de 17 de novembro de ruído (no sucesivo LR) e no decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia.

Art. 73.- Normas de prevención

- 1 Os servizos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións sexan oportunas e o propietario ou responsable da actividade xeradora de rúidos deberá permitilo, facilitando aos inspectores o acceso ás instalacións ou focos de emisión de rúidos e dispoñendo o seu funcionamento ás distintas velocidades, cargas ou marchas que lles indiquen ditos inspectores, podendo presenciar aqueles o proceso operativo.
- 2 Todos aqueles eidos de solo urbano cuxos niveis sonoros ambientais sexan superiores aos que fixe a Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano, serán declaradas Zonas de Actuación e nestas zonas o Concello establecerá medidas correctoras encamiñadas a garantir o cumprimento dos niveis sonoros ambientais regulados na lexilación vixente.
- 3 Realizaranse campañas de concienciación da cidadanía de que el confort acústico e el control da contaminación acústica es un factor importante para a saúde, sobre todo psíquica, das persoas e para o seu benestar.
- 4 Con carácter xeral priorizaranse as medidas de redución da fonte emisora, nas máquinas, nas infraestruturas, nos motores, nos pavimentos, etc, empregando, na medida do posible, as mellores tecnoloxías dispoñibles e as boas prácticas ambientais que minimicen a emisión e limiten a transmisión do ruído e as vibracións.
- 5 Durante a fase de obras, evitarase a realización das obras ou movementos de maquinaria fóra do período diúrno (7.00 a 19.00).

CAPÍTULO III.- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 74.- Disposicións xerais

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

Art. 75.- Medidas para a xestión sustentable do recurso

- 1 Nas infraestruturas, edificacións e instalacións estableceranse as medidas para a optimización dos recursos hídricos, a xestión racional da auga e a consecución dun modelo enerxeticamente eficiente, coherentes coa Directiva 2000/60/CE e coa planificación hidrolóxica.
- 2 Garantiranse os requirimentos de calidade de auga de consumo humano conforme ao disposto no RD 140/2003, de 7 de febreiro, polo que se establecen os criterios sanitarios da calidade de auga de consumo humano. O Concello realizará controis periódicos da calidade de auga en tódalas traídas veciñais que carezan de estación de tratamento de auga potable (ETAP).
- 3 As instalacións de abastecemento e saneamento de auga nas vivendas novas e rehabilitadas deben tratar de optimizar o seu funcionamento, promover o aforro de auga potable, a redución da contaminación hídrica, a reutilización das augas e o aforro enerxético.
- 4 As zonas verdes públicas deseñaranse de forma que limiten a impermeabilización superficial e favorezan a recarga no terreo.
- 5 Nos procesos de urbanización, acondicionamento e mellora dos espazos públicos facilitarase a recarga natural do terreo e valorarase a utilización de pavimentos drenantes.

CAPÍTULO IV.- XESTIÓN DE RESIDUOS

Art. 76.- Disposicións xerais

- 1 Serán de aplicación as disposicións contidas na lei 10/2008, de residuos de Galicia, no Plan de Residuos Urbanos de Galicia, no Plan de Xestión de Residuos Industriais e Solos Contaminados así como nas Ordenanzas Municipais no seu caso ou aqueles instrumentos de planificación que os substitúan.
- 2 Habilitaranse lugares adecuados para o emprazamento das ILLAS DE RECOLLIDA SELECTIVA, buscando a maior integración paisaxística e ambiental que serán sometidas a un mantemento periódico.

- 3 No referente aos RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN E DEMOLICIÓN, a súa xestión farase de conformidade co disposto no Decreto 352/2002, de 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos da construción e demolición para a Comunidade Autónoma de Galicia e o Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
- 4 O Concello incluírá entre as condicións das oportunas e preceptivas licenzas urbanísticas as determinacións oportunas para a xestión dos RESIDUOS PERIGOSOS que poidan xerarse, entendendo por tales aqueles que figuran na lista de residuos perigosos aprobada no Real Decreto 952/1997, así como os recipientes e envases que os contivesen, os que fosen cualificados como perigosos pola normativa comunitaria e os que poidan aprobar o goberno, de conformidade co establecido na normativa europea ou en convenios internacionais dos que España forme parte.
- 5 En tódolos proxectos de Urbanización estableceranse as previsións oportunas para a localización dos colectores de recollidas de residuos, e a tal efecto reservarán en recintos adecuados xunto ao viario, espazos para a localización de recipientes de recollida de residuos, adecuadamente repartidos.
- 6 A solución para resolver os recintos nos que se localizarán os colectores de residuos garantirán a integración na paisaxe urbana.

CAPÍTULO V.- BIODIVERSIDADE

Sección 1ª.- PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA

Art. 77.- Disposicións xerais

- 1 A administración municipal velará pola adecuada protección dos ecosistemas e hábitats naturais e polo mantemento de poboacións viables de especies nos entornos naturais, desenvolvendo periódicas labores de inspección, vixilancia e control, co fin de detectar e evitar a destrución, degradación ou conversión de hábitats e ecosistemas. Fomentará os usos e o coñecemento tradicional e o uso sustentables da diversidade biolóxica. Promoverá a recuperación dos hábitats e especies ameazadas e a rehabilitación e restauración dos ecosistemas degradados.

Art. 78.- Normas de protección

- 1 A poda de vexetación, tanto de parques e xardíns como de viario, non poderá realizarse en primavera, ao ser o período reprodutor das especies e afectar a nidificación das especies silvestres. Outro tanto procederá para o roce da vexetación existente no caso da execución dos proxectos de urbanización, que evitará os meses de marzo a xuño.
- 2 O arboredo existente nos espazos públicos, aínda que non fose cualificado de zona verde, deberá ser conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, preocuparase que afecten aos exemplares de menor idade e porte.

- 3 Nos patios ou espazos libres existentes na actualidade, públicos ou particulares, que estean axardinados, deberán conservarse e manterse en bo estado as súas plantacións, calquera que sexa o seu porte.
- 4 A necesaria substitución do arboredo existente nas vías públicas, cando por deterioro ou outras causas desaparezan os exemplares existentes, será obrigatorio a cargo do responsable da perda, sen prexuízo das sancións que puidera dar a súa orixe. A substitución farase por especies de iguais e do mesmo porte que as desaparecidas, ou empregando a especie dominante na agrupación do arboredo.
- 5 En caso de colonias de aves de interese especial, e para actuacións relacionadas co mantemento de edificios, suxeitas a licenza urbanística, o Concello condicionará a execución das obras á prohibición de eliminar os niños no período de reprodución.
- 6 En caso de ser instaladas redes de enerxía eléctrica aéreas evitarase a colisión de aves mediante salvapaxaros (espirais sen envolver aos cables para que sexan máis visibles) así como os riscos de electrocución mediante o emprego de liñas con illantes de suspensión ou cadea de menor risco que os illantes ríxidos.

CAPÍTULO VI.- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS

Art. 79.- Disposicións xerais

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

Art. 80.- Normas xerais de protección

- 1 Promoverase a posta en marcha de Plans de Aforro Enerxético adaptados aos diferentes sectores tanto a nivel particular como no eido empresarial ou de actividade e da administración pública local e supramunicipal.
- 2 Promoverase e favorecerase entre a poboación o aforro enerxético doméstico e no traballo, motivando e

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

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

ventilación cruzada e producir un aforro na climatización e unha mellora das condicións interiores do edificio.

p) Mellorar os illamentos en fiestras que son os elementos con maior perda de calor. Pasar de ventá simple a dobre pode chegar ao 15% de aforro no consumo de calefacción.

q) Evitar pontes térmicos cuxa perda de calor pode chegar ao 10% do consumo de calefacción.

r) As cubertas dos novos edificios deben facerse ventiladas xa que amortiguan as ganancias térmicas producidas pola radiación solar no verán.

s))Aproveitar ao máximo a luz solar para minimizar o consumo eléctrico na iluminación instalando elementos de captación da luz natural como fiestras, patios interiores, claraboias, etc.

t) É recomendable o emprego de pinturas e materiais claros para o acabado de paredes e teitos xa que permite un aforro da luz artificial.

u) Na iluminación interior evítanse lámpadas convencionais, halóxenas e de vapor de mercurio a favor de equipos máis eficientes como fluorescentes compactos con reactancia electrónica ou lámpadas de vapor de sodio de alta presión.

v) Conservación do medio ambiente, mediante o axustado uso do terreo, a xestión dos residuos xerados nas obras e a prevención de emisións e contaminantes.

w) Aplicación de técnicas construtivas tendentes a evitar o uso de materiais contaminantes.

x) Nos procesos de rehabilitación adoptar medidas de mellora de eficiencia térmica na edificación, o emprego de enerxías renovables e sistemas de calefacción centralizados baseados nestas, e o emprego de tecnoloxías enerxeticamente eficientes.

y) Para os usos de calefacción, quentamento de auga ou cociñado de alimentos procurárase a utilización de combustibles líquidos ou gasosos con preferencia á enerxía eléctrica.

Art. 81.- Melloras na eficiencia do recurso de auga

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

- 1 Automatizar e centralizar os sistemas de rega, coa implantación de sistemas de rega eficiente nos xardíns e zonas verdes. Utilización de rega por goteo, recollida e almacenamento de auga de chuvia para a rega, etc.
- 2 Plantación nos xardíns e zonas verdes de céspede ou flora autóctona con baixo consumo en auga, en lugar de especies foráneas de maior consumo ou demanda de mantemento, contemplando os custos totais a longo prazo, e non só os da plantación.

3 Implantación de tarifa por tramos como sistema de cobro do consumo de auga, primando o aforro e gravando o dispendio deste recurso.

4 Concienciar, dar a coñecer e fomentar entre os usuarios os comportamentos de uso racional do recurso e a utilización de dispositivos aforradores de auga.

Art. 82.- Melloras na eficiencia enerxética da iluminación pública

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

- 1 A iluminación exterior debe iluminar de arriba cara abaixo e orientar os focos por debaixo do horizontal. Aplicaranse boas prácticas como axustar as luces coa inclinación e dirección apropiadas, apagar as luces exteriores cando sexa necesario, non dirixir focos nin lázers ao ceo.
- 2 Adaptar os niveis de iluminación en función das necesidades de uso e da vulnerabilidade a contaminación luminosa, e establecer en cada caso a regulación axustada para conseguir os niveis de brillo fixados pola lexislación.
- 3 Automatizar e centralizar os acendidos e apagados mediante células fotoeléctricas en función da luz ambiente.
- 4 Instalar os equipos de medida necesarios para controlar o consumo.
- 5 Detectar perdas de enerxía e contrarrestar ou minimizar os efectos das baixas de subministro.
- 6 Actualizar as luminarias e báculos para optimizar o rendemento lumínico baixando o consumo e facilitando o mantemento e as reservas de repostos e accesorios.
- 7 Instalación de interruptores temporizados ou detectores de presenza en zonas de uso puntual.
- 8 Mellorar as canalizacións tendendo ao seu soterramento en condicións suficientes de protección e illamento, con previsión de ampliacións de futuro, etc.

Art. 83.-Respecto á mobilidade sustentable

- 1 fomentarase o transporte non motorizado para percorridos curtos aproveitando as rutas de sendeirismo ou as beirarrúas.
- 2 Fomentarase o uso de biocombustibles e o uso de vehículos con enerxías motrices alternativas.
- 3 Fomentarase o transporte público mediante campañas de concienciación e impulsárase a redución dos prezos e a mellora de servizos (compañías, frecuencias, etc).

CAPÍTULO VII.- PAISAXE

Art. 84.- Disposicións xerais

- 1 A protección e as condicións das tipoloxías edificatorias aplicaranse conforme ás condicións que se fixen para cada clase de solo e ordenanza particular e as condicións tipolóxicas e paisaxísticas da normativa, tendo en conta as limitacións que a LSG establece para o solo de núcleo rural, ou solo rústico, así como as Normas de aplicación directa recollidas no Título III de dita Lei.
- 2 Para a protección das paisaxes será de aplicación o "Convenio Europeo da Paisaxe " e a lei de Protección da Paisaxe de Galicia.
- 3 O Concello e demais organismos competentes terán en conta o disposto no artigo 91 LSG en canto a adaptación das construcións ao ambiente cando procedan á concesión de licenza.

Art. 85.- Normas de protección

- 1 O Concello exercerá un estrito control que evite a aparición de usos, instalacións ou infraestruturas non autorizados, que poidan degradar a calidade paisaxística e ambiental do ámbito.
- 2 O Concello executará a demolición de edificacións e construcións abandonadas que non posúan valor histórico e xeren un impacto paisaxístico negativo, retirando a vertedoiro autorizado os residuos xerados.
- 3 O Concello fomentará a conservación e protección, así como a restauración e rehabilitación, dos valores paisaxísticos singulares, en particular dos elementos tradicionais como edificacións, muros de pedra en xeral, infraestrutura e elementos etnográficos vinculados ás actividades agrícolas e gandeiras, artesanais, etc.
- 4 En relación coa publicidade será de aplicación o seguinte:
- 5 Queda expresamente prohibida a colocación de calquera clase de publicidade comercial no eido de protección de calquera ben catalogado ou protexido, e tamén a colocación de cables, antenas e conducións nos eidos obxecto de protección arqueolóxica.
- 6 Prohíbese todo tipo de anuncio pintado ou labrado de calquera forma directamente sobre rochas, noiros, vertentes de montes, etc, así como os carteis que agridan á natureza, a súa percepción e a intimidade do home diante da paisaxe.
- 7 Os anuncios e carteis colocaranse na zona de servidume das estradas, segundo o disposto no Decreto 1953/1962 do 8 de agosto, Ordes de 22 de agosto de 1962 e de 8 de febreiro de 1965, e Decreto 917/1967 de 20 de abril, en tanto estas disposicións non resulten modificadas ou derogadas pola lei 8/2013 de Estradas de Galicia, así como pola "a Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas" que prohibe a publicidade en calquera lugar visible desde a zona de dominio público (Artigo 37).

CAPÍTULO VIII.- MEDIDAS ESPECÍFICAS NO ÁMBITO DA REDE NATURA 2000

Art. 86.- Medidas de precaución

- 1 O desenvolvemento do PEPRICH nos ámbitos onde é de aplicación o Plan Director da Rede Natura 2000 terá en conta as directrices e determinacións que constan no Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zona especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia.
- 2 Adoptaranse ademais as seguintes medidas:
 - a) Limitarase a contaminación lumínica.
 - b) Conservaranse aquelas superficies con pendente superior ao 50% sobre as que se desenvolven hábitats naturais.
 - c) Considerarase a necesidade de regular a retirada dos argazos depositados nas praias no marco dos procesos de limpeza das praias, co fin de evitar a súa mingua ou desaparición dentro do espazo natural.
 - d) Procurarase evitar a introdución no medio natural de calquera elemento artificial que limite o campo visual ou rompa a harmonía da paisaxe,
 - e) Velarase polo mantemento do territorio do espazo natural libre de residuos e verteduras.
 - f) Darase prioridade á conservación e rexeneración natural dos hábitats do Anexo I da Directiva 92/43/CEE, fronte a calquera outro tipo de actuación.
 - g) Evitarase a expansión de especies alóctonas, en especial das que se verifique un comportamento invaso, ou que sexan incluídas no Catálogo español de especies exóticas invasoras.
 - h) Evitarase a destrución ou deterioración apreciable das formacións vexetais conformadas por especies silvestres, que caracterizan os tipos de hábitat de4 interese comunitario presentes no ámbito.
 - i) Para o espazo portuario comprendido no ámbito do PEPRICH, a ordenación do Plan Especial fixará as condicións necesarias para evitar a formación de pantallas arquitectónicas e garantir a integración paisaxística e a súa harmonía, co contorno do espazo natural e non solo co BIC do conxunto histórico.
 - j) No caso de ser necesaria a introducción de material vexetal (plantas, escallos, sementes) para o desenvolvemento das zonas verdes situadas dentro dos límites da ZEC e ZEPA, empregaranse unicamente especies autóctonas, e elixiranse aquelas propias dos hábitats circundantes á zona. Nos ámbitos anteriores, procederase a controlar e/ou eliminar as especies exóticas e invasoras presentes.
 - k) Evitarase a colocación de mobiliario urbano sobre hábitats naturais.
 - l) Evitarase o uso de materiais alleos ao medio (formigón, aceiro inoxidable, materiais plásticos, etc) no acabamento e exteriores.

m) Na construción, mantemento e modificación de paseos evitarase a alteración dos hábitats de interese comunitario e dos hábitats das especies de interese para a conservación e, especialmente, daqueles considerados como prioritarios.

TÍTULO VII.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA

CAPÍTULO I.- CLASIFICACIÓN DO SOLO

Art. 87.- Zonas de ordenanza

Enténdese por Zona de Ordenanza cada unha das superficies delimitadas nos planos, en función do seu tratamento homoxéneo, en función das circunstancias obxectivas existentes e dos criterios establecidos para o seu tratamento urbanístico, independentemente da especificidade que o tratamento de cada edificio ou solar require, contida na Ficha Individual correspondente.

Art. 88.- Zonas establecidas

1 A totalidade do ámbito delimitado do PEPRICH DE FISTERRA vaise a dividir en tres zonas distintas, en función das súas características propias e da proposta global de ordenación que se propón, co establecemento doutras tantas ordenanzas básicas que son as seguintes:

- a) Zona de Ordenanza Xeral (OX)
- b) Zona de Ordenanza de Equipamentos (OE)
- c) Zona de Ordenanza de Espazos Libres e Zonas Verdes de uso e dominio público (OZV).

Art. 89.- Áreas de reparto e polígonos en solo urbano non consolidado

- 1 O solo urbano non consolidado ordénase mercé á previsión de Áreas de Reparto, tal como se dispón no artigo 179.3 do RLSG. Nas zonas nas que se precisan actuacións urbanísticas integrais e/ou se contempla a necesidade de equilibrar cargas e beneficios do planeamento, delimitanse as correspondentes Áreas de Reparto.
- 2 Enténdese por polígono cada unha das subdelimitacións superficiais mínimas conformadas para unha xestión urbanística unitaria que equilibre as cargas e os beneficios do planeamento urbanístico. De non mediar subdivisión entenderase que o polígono é coincidente coa Área de Reparto.
- 3 Réxime: Estes polígonos e Áreas de Reparto estarán sometidos ao réxime do solo urbano non consolidado da LSG, e polo tanto os propietarios dos terreos incluídos neles terán ás obrigas especificadas no seu artigo 21.
- 4 Características das áreas de reparto:

a) As áreas de reparto nas que se inclúen a totalidade dos terreos clasificados como solo urbano non consolidado, figuran delimitadas no plano de ordenación, distinguidas polo seu correspondente número.

b) Nese mesmo plano tamén figuran, no seu caso, os polígonos aos que fai mención o artigo 100 da LSG. Se non se delimitan expresamente os polígonos, enténdese que a propia área de reparto en solo urbano non consolidado é acaída para o cumprimento dos deberes de cesión, de distribución de cargas e beneficios e de urbanización, independentemente de que se poidan delimitar polígonos dentro da dita área de reparto con posterioridade, a petición dos propietarios do solo ou por iniciativa do propio Concello, se é que a garantía sobre os deberes e a equidade fican efectivamente garantidos.

Xa que logo, agás afirmación en contrario, nas áreas de reparto onde non se produce a subdivisión en polígonos haberá que entender que a delimitación do polígono é coincidente coa delimitación da área de reparto, aínda que poderán subdividirse con posterioridade ou modificar os polígonos iniciais segundo o proceso especificado na presente normativa, se na ficha da correspondente área de reparto non se prohibise a subdivisión.

c) Nas áreas de reparto onde aparece a ordenación plenamente desenvolvida e, polo mesmo, cando se sitúan as cesións de solo para dotacións, non será obrigado tramitar con posterioridade planeamento de desenvolvemento (aínda que si necesiten instrumentos de xestión e reparto de cargas e beneficios, como Proxectos de Compensación e Reparcelación), poderanse realizar pequenos axustes de aliñacións ou rasantes mediante Estudos de Detalle, sempre e cando non se reduzan as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas.

d) A denominación da Área fai referencia ao número co que se pode recoñecer no Plano de Ordenación, onde se reflicten todas as áreas de reparto. Nese plano reflíctense, no seu caso, os distintos polígonos de execución previstos dentro de cada área de solo urbano non consolidado.

5 Fichas.

a) Para cada Área de Reparto elabórase unha Ficha onde figuran os datos de identificación, localización, superficie da área, aproveitamento total, aproveitamento tipo, a división en polígonos, a cesión do aproveitamento, as cesións obrigadas de solo para viais, espazos libres e equipamentos, así como os mecanismos previstos para a execución das determinacións do planeamento.

b) En documento anexo figura a relación de todas as Áreas de Reparto e o Resumo dos datos numéricos de todas as previstas, acompañando as Fichas de cada Área coas especificacións de cada unha, consideradas polo miúdo.

6 Subdivisión das áreas de reparto ou modificación de polígonos: As A.R. poderán subdividirse en polígonos sempre e cando non o prohiba a ficha da A.R. correspondente, e cada un dos polígonos resultantes da subdivisión ou do cambio dos polígonos xa delimitados no PEPRICH DE FISTERRA deberá cumprir as seguintes condicións:

a) Cada polígono deberá poder acadar por si mesmo a conexión co sistema viario público municipal,

segundo a ordenación do PEPRICH DE FISTERRA ou do planeamento xeral. Poderase admitir que o acceso dalgúns dos polígonos se realice a través doutros, sempre e cando os propietarios dos terreos dos citados polígonos asinen a súa conformidade ao respecto.

b) No caso de que a división física non poida garantir o reparto equitativo de cargas e beneficios entre os propietarios (cesións proporcionais desiguais entre polígonos, que será o caso habitual) deberase acadar un compromiso asinado polos propietarios con defecto de cesións no que se comprometan a aportar o terreo edificable necesario para compensar os polígonos lindeiros con exceso de cesións, de xeito que tanto o aproveitamento urbanístico como as cesións poidan quedar compensadas entre polígonos. Os servizos técnicos municipais ou ben o equipo redactor do documento da división poligonal encargaranse de cuantificar para cada polígono as compensacións necesarias entre eles.

c) No caso de que os custos de urbanización das obras precisas en cada polígono para acadar a ordenación prevista no PEPRICH DE FISTERRA non sexan proporcionais á súa superficie, deberanse igualmente acadar compromisos asinados polos propietarios dos polígonos con defectos de custos, que deberan facerse efectivos, como moi tarde, no momento da urbanización dos polígonos con exceso de custos, ou ben con anterioridade se hai acordo ao respecto.

d) Cando se xustifique a necesidade de realizar reaxustes na delimitación dos polígonos delimitados no presente PEPRICH, estes poderán realizarse de oficio ou por instancia de parte, segundo os trámites establecidos no art. 106 LSG, sen alterar en ningún caso a ordenación establecida polo PEPRICH, nin implicar unha variación da superficie superior ao 20% do eido delimitado. (Art. 100.4 LSG).

CAPÍTULO II.- Zona de Ordenanza Xeral (O.X.)

Art. 90.- Determinacións xerais

1 Está constituída pola inmensa maioría do espazo do Casco Histórico. Polo común, supón a existencia de edificación entre medianeiras e mantemento de aliñacións. Exclúense do continuo as máis importantes zonas equipamentais e espazos libres que haberán de rexerse polas súas ordenanzas específicas.

Art. 91.- Condicións de edificabilidade

1 As condicións de edificabilidade para o conxunto desta zona de ordenanza reflíctense na Ficha individual de catálogo, complementadas, se é mester polas Xerais establecidas na presente Normativa. No suposto de que non se fixasen esas condicións, as básicas aplicables serán as seguintes:

- a) Parcela mínima edificable: 300 m².
- b) Ocupación máxima en planta: 40 %.
- c) Fronte mínimo de parcela: 12 m.
- d) Recuado mínimo a lindeiros: 2 m.

e) Altura máxima: 6,5 m.

f) Nº de plantas: A grafada nos planos de ordenación e, no seu defecto 2 (P.B. e P.1ª), permitíndose a utilización do espazo baixo cuberta para o uso principal, nas condicións fixadas na ordenanza xeral.

g) Edificabilidade máxima permitida: 0,5 m²/m².

Art. 92.- Condicións de uso

1 Os usos permitidos reflíctense igualmente na Ficha Individual. No seu defecto, e coma norma complementaria aplicable, autorizaranse os seguintes:

a) Vivenda. Categorias 1ª e 2ª.

b) Artesanía e Industria. Categoría 1ª e 2ª para a instalación de novas industrias de categoría 2ª será preceptivo dispor dun acceso para vehículos de transporte aos locais, de como mínimo 2,70 m. de ancho por 3,80 m. de alto, de xeito que a carga e descarga, no seu caso, se efectúe fóra da rúa.

c) Comercial. Categoría 1ª e 2ª.

d) Administrativo e oficinas. Categorias 1ª e 2ª.

e) Hoteleiro.

e)-1 Establecementos clásicos. Deberá dispor, polo menos de 1 praza de aparcamento por cada 4 prazas ofertadas. Os aparcamentos poderán situarse nun edificio distinto.

e)-2 Turismo rural.

f) Garaxe-aparcamento. Categorias 1ª e 2ª.

g) Sanitario-asistencial. Categoría única.

h) Sociocultural e locais de reunión. Categorias 1ª e 2ª.

i) Deportivo.

j) Relixioso.

k) Agropecuario. Única. Este uso poderase concretar só no interior dos patios de quinceiro agás que na Ficha Individual se permita noutra situación. Será incompatible co resto dos usos, agás o residencial e o de garaxe aparcamento.

Art. 93.- Condicións hixienico-sanitarias

1 Segundo ordenanza xeral.

Art. 94.- Condicións estéticas

- 1 Segundo Ficha Individual e ordenanzas xerais.

CAPÍTULO III.- Zona de Equipamentos

Art. 95.- Determinacións xerais

- 1 Está constituída polas zonas onde xa existen ou se prevé que existan, con carácter exclusivo, dotacións de carácter equipamental.

Art. 96.- Condicións de edificabilidade

- 1 Se non veñen referenciadas ou concretadas na Ficha individual do Catálogo, rexerán para esta zona as seguintes condicións:
 - a) Parcela mínima: non se fixa.
 - b) Ocupación máxima en planta: Non se fixa.
 - c) Fronte mínimo da parcela: 15 m.
 - d) Recuado mínimo a lindeiros: 3 m.
 - e) Recuado obrigado sobre aliñación exterior: 5 m.
 - f) Altura máxima: 8 m.
 - g) Nº de plantas: 2 (PB+P.1ª), permitíndose a utilización do espazo baixo cuberta para o uso principal, nas condicións fixadas na ordenanza xeral.
 - h) Edificabilidade máxima permitida: 0,7 m²/m².

Art. 97.- Condicións de uso

- 1 Nesta zona permitiranse os usos e categorías seguintes:
 - a) Sociocultural. Categorías 1ª e 2ª.
 - b) Administrativo e de oficinas. Categoría 2ª.
 - c) Docente. Categoría única.
 - d) Sanitario-Asistencial. Categoría única.
 - e) Deportivo. Categoría única.
 - f) Como uso complementario poderase autorizar o uso residencial, pero só para vivenda do garda das instalacións ou edificacións.

Art. 98.- Condicións hixiénico-sanitarias

- 1 Segundo ordenanza xeral.

Art. 99.- Condicións estéticas

- 1 Segundo Ficha Individual e ordenanzas xerais.

CAPÍTULO IV.- Zona de Espazos Libres e Zonas Verdes

Art. 100.- Determinacións xerais

- 1 Constitúen esta zona de ordenanza todos aqueles espazos destinados ao lecer ou descanso da poboación, tales coma prazas, paseos, parques, parques infantís, itinerarios históricos, lúdicos, etc. etc.

Art. 101.- Condicións de edificabilidade

- 1 As condicións para a edificación nesta zona serán as seguintes:
 - a) Non se poderá autorizar ningún tipo de edificación permanente nestas zonas, permitíndose só a instalación de quioscos para venda de prensa, chucherías, etc., palcos da música ou construcións típicas dos parques (para lecer dos nenos, pequenos auditorios ao aire libre, gaiolas de aves e paxaros, alpendres para útiles de xardinería, limpeza, servizos de aseo, etc.). cunha ocupación total en planta da edificación que non poderá exceder do 5 % de cada área e cunha altura máxima de 5 metros.
 - b) Tamén se poderán instalar pistas de baile ou deportivas ata unha superficie máxima de 600 m².

Art. 102.- Condicións de uso

- 1 Non se permitirán aquí máis usos cos sinalados no artigo anterior: espazos libres e/ou axardinados. Haberá liberdade para proxectar cada área desta ordenanza, podendo dispor de espazos arborados, peches de sebes ou cerramentos pétreos e metálicos; zonas de xardín baixo (parterres, macizos, rocallas ou calquera outra modalidade de axardinamento), áreas de relva, áreas de espazos arquitectónicos sen vexetación, etc.

Art. 103.- Condicións hixiénico-sanitarias

- 1 Segundo Ordenanzas xerais.

Art. 104.- Condicións estéticas

- 1 Segundo Ordenanzas xerais.

TÍTULO VIII.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

Art. 105.- Determinacións xerais

Redáctase o Catálogo do PEPRICH co gallo de establecer os elementos ou edificios protexibles e as pautas de intervención e recuperación arquitectónica e urbanística do ámbito do PEPRICH de Fisterra.

CAPÍTULO II.- Condicións xerais de protección dos inmobles e do ambiente urbano

Sección 1ª.- Conservación do ambiente urbano

Art. 106.- Obligacións xerais dos propietarios

- 1 Os propietarios dos inmobles incluídos no ámbito do presente PEPRICH, están obrigados a súa conservación, evitando o seu deterioro e en condicións de seguridade, salubridade e ornato público, de acordo co establecido no art. 135 y 136 da LSG.
- 2 Os propietarios estarán suxeitos ao cumprimento das normas sobre protección do medio e do patrimonio arquitectónico, debendo proceder á rehabilitación dos edificios nos casos e nas condicións que estableza o PEPRICH.
- 3 Os propietarios dos edificios deberán garantir a conservación destes e, se é o caso, deberán promover as obras necesarias para a adecuación ou recuperación da súa conformación arquitectónica e os seus elementos de interese histórico e ambiental, de acordo co Nivel de Protección establecido no PEPRICH.
- 4 Os propietarios de edificios con elementos desconformes, segundo o descrito nas fichas das unidades parcelarias, deberán substituílos por elementos acordes coas características arquitectónicas do propio edificio e nas condicións establecidas no presente PEPRICH.
- 5 En todo caso o concello de Fisterra poderá adoptar as medidas necesarias, para protexer os elementos de patrimonio con riscos de deterioro.

Art. 107.- Condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato das edificacións

Aos efectos previstos no artigo anterior, considéranse condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato as seguintes:

1 CONDICIÓN DE SEGURIDADE

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

b) Co fin de limitar a acción de raio sobre os edificios e persoas, será de aplicación o indicado no DB-SU 8

(Seguridade fronte ao risco causado pola acción do raio) do CTE.

2 CONDICIÓN DE SALUBRIDADE

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

3 CONDICIÓN DE ORNATO

a) As fachadas, medianeiras vistas e demais elementos exteriores da construción deberán atoparse en bo estado de conservación.

Art. 108.- Tratamento de plantas baixas

- 1 Prohíbense as obras de acondicionamento de locais que afecten sensiblemente á estrutura da dita planta e que non vaian dirixidas á conservación da mesma.
- 2 Non se alterará a proporción de ocos orixinais, agás cando fose imprescindible para o novo fin do local e sempre que non afecten negativamente ao conxunto do edificio. A estes efectos:
 - a) Deixaranse ao descuberto os elementos verticais da estrutura ou machóns entre os ocos existentes, de xeito que se asegure un tratamento uniforme do conxunto da fachada.
 - b) No caso de que se actúe en baixos xa modificados, deberase esixir a restitución da parte na que se actúe, ao seu estado orixinal.
 - c) Nas fachadas exteriores prohíbese a colocación de todo tipo de anuncios, agás os que figuren nos ocos comerciais de planta baixa, dentro dos cales poderanse inserir os letreiros correspondentes; mais co tratamento, localización e dimensión que garantan a non afección aos elementos básicos do edificio que se pretende conservar.

Art. 109.- Escaleiras

- 1 Non será de aplicación o contido do TÍTULO IV, relativo ás dimensións mínimas, pero sempre que nas obras acometidas se respecten as existentes na situación actual.

Art. 110.- Condicións dos locais

- 1 Na restauración, reconstrución e rehabilitación dos edificios catalogados, no que atinxe ao seu interior non rexerán as Normas que sobre condicións de luz e ventilación das pezas habitables ou sobre as proporcións entre ocos e superficies da planta do local que se establecen na Normativa Xeral, sempre que se respecten os ocos orixinais. Porén, isto non será aplicable nos casos en que se aborde a construción de engadidos de nova construción, agás que as medidas dos ocos veñan impostas pola Normativa específica do edificio contida na Ficha Individual.

Sección 2ª.- Obrigas xerais dos propietarios dos bens incluídos no Catálogo

respecto das necesidades de rehabilitación

Art. 111.- Disposicións xerais

- 1 As persoas propietarias, posuidoras ou arrendatarias e, en xeral, as titulares de dereitos reais sobre bens protexidos integrantes do patrimonio cultural de Galicia, de acordo co establecido no artigo 135 da LSG así como o disposto no artigo 32 da LPCG, están obrigadas a conservalos, mantelos e custodialos debidamente e a evitar a súa perda, destrución ou deterioración, e asumindo para elo as obras precisas, cuxo custo serán satisfeitos polos titulares ou pola Administración, nos termos que establece a lexislación aplicable.
- 2 Así mesmo, en virtude do establecido no artigo 135 da LSG os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións están obrigados a onservalos nas condicións legais para servir de soporte aos ditos usos e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente esixibles.

Art. 112.- Prazos

- 1 A respecto do establecido no Art. 136 da LSG establécese un prazo máximo de 4 anos para encetar a rehabilitación dos edificios correspondentes ao nivel de protección estrutural, e un prazo de 8 anos para os de nivel ambiental.
- 2 No caso de que vencesen estes prazos, poderase decretar a súa rehabilitación forzosa ou ben dítar as ordes de execución de obras concretas de conservación, renovación, ou reforma que se estimen convenientes segundo o disposto no Art. 136.4 LSG.

Art. 113.- Subvencións e axudas

- 1 Se as obras necesarias segundo as ordes de execución superan o límite da obriga de conservación que lles corresponde aos propietarios, realizaranse con cargo aos fondos da entidade que as ordenase, co obxecto de obter melloras de interese xeral.
- 2 Tratarase por todos os medios a consecución das axudas e subvencións das Administracións Públicas ás que se fai referencia no Art. 118 da LPCG, e as que en concreto se citan no TÍTULO IVCAPÍTULO XArt. 61 da presente Normativa, co gallo de facer realmente efectiva a rehabilitación necesaria nesta zona do núcleo de Fisterra.

Sección 3ª.- Obrigas concretas dos propietarios de bens en estado ruinoso

Art. 114.- Disposicións xerais

- a) As persoas propietarias, posuidoras ou arrendatarias e, en xeral, as titulares de dereitos reais sobre bens incluídos no Catalogo do PEPRICH DE FISTERRA, amais da obriga consignada no artigo anterior e conforme ao disposto no artigo 36 e concordantes da Lei do Patrimonio Histórico Español e no artigo 32 da LPCG, xa citada, terán a de proceder, mesmo, á reconstrución total ou parcial no suposto de que o ben se atope en

estado ruinoso. Todo elo independentemente de que se as obras exceden dos límites do deber de conservación que lles corresponde aos propietarios, se executen con cargo aos fondos da entidade que a ordene coa finalidade obter melloras de interese xeral, tal e como indica o artigo 136.3 da LSG.

b) En ningún caso se poderá demoler o inmovible sen a autorización da consellaría competente en materia de patrimonio cultural, sen que a declaración de ruína vincule a consellaría para autorizar a demolición. No suposto de que a situación de ruína supoña un perigo inminente de danos para as persoas, a entidade que incoase o expediente de ruína deberá adoptar as medidas oportunas para evitar os danos. Tomaranse as medidas necesarias que garantan o mantemento das características e dos elementos singulares do edificio, que non poderán incluír máis demolicións que as estritamente necesarias, e observaranse os termos previstos na resolución da consellaría competente en materia de patrimonio cultural, , tal e como indica o artigo 54 da LPCG.

c) O Concello, unha vez aprobado definitivamente o PEPRICH DE FISTERRA, comunicará aos propietarios dos inmovibles aos que se fai referencia nos apartados anteriores, as obrigas en cuestión, os prazos para realizalas e as sancións que se lle imporán no caso de que se incumpran as ditas obrigas (previa a aprobación da correspondente Ordenanza).

Art. 115.- Mantemento de fachadas e elementos protexidos

- 1 En caso de ruína ou derrubo de edificios catalogados, aplicaranse as seguintes condicións:
 - a) As fachadas exteriores deberán repetirse de xeito íntegro, co mantemento de todos e cada un dos elementos. Tamén se utilizarán materiais idénticos aos que compoñían as fachadas derrubadas.
 - b) Cando a catalogación acada a outros elementos será de aplicación a mesma norma, especialmente no que atinxe a patios e fachadas interiores.

CAPÍTULO III.-Patrimonio arquitectónico

Sección 1ª Conceptos xerais

Art. 116.- Clasificación do patrimonio arquitectónico

- 1 Aos efectos de establecer o nivel axeitado de protección para cada un dos elementos do patrimonio edificado comprendidos no ámbito do PEPRICH, establécese unha primeira clasificación do patrimonio edificado, en función de que o interese da súa conservación sexa individualizado ou xenérico á vista das súas características arquitectónicas, valores históricos e calidades ambientais, diferenciando:
 - a) O patrimonio catalogado.
 - b) O patrimonio non catalogado.
- 2 O patrimonio catalogado e non catalogado comprendido no ámbito do PEPRICH gráfase nos Planos de

Ordenación e no Ficheiro individualizado de edificios catalogados.

Sección 2ª.- Patrimonio Catalogado

Art. 117.- Niveis de Protección

- 1 .- O Catálogo define tres niveis de protección: 1º, 2º e 3º, que se corresponden co indicado no artigo 41 da LPCG e refírense de xeito xeral ás seguintes condicións:
 - a) Nivel 1º. Protección de carácter integral.
 - b) Nivel 2º. Protección de carácter estrutural.
 - c) Nivel 3º. Protección de carácter ambiental.
- 2 O nivel de protección do edificio afectará tamén aos espazos libres, no seu caso, da parcela na que se localiza.
- 3 No nivel 1º non se poderá proceder ao incremento de edificabilidade sobre a parcela, agás que se concrete o contrario na correspondente Ficha individualizada.
- 4 En cada nivel de protección poderá ser autorizado excepcionalmente pola consellería competente en materia de patrimonio cultural outro tipo de intervencións distinto ao establecido de forma xeral, nos casos en que se analicen de forma pormenorizada as características e condicións de conservación do ben e o seu entorno de protección, os valores culturais protexidos e as melloras funcionais, sempre que o proxecto de intervención xustifique a súa conveniencia en aras dun maior beneficio para o conxunto do patrimonio cultural de Galicia

Art. 118.- Nivel 1. Protección integral

- 1 Comprende aquelas edificacións de valor histórico ou arquitectónico que pola súa calidade e representatividade dun determinado período deben ser conservadas en tódalas súas características.
- 2 Neste nivel permíranse os tipos de obra seguintes segundo o especificado no Art. 24 da presente Normativa:
 - a) Consolidación.
 - b) Conservación.
 - c) Restauración.
 - d) Rehabilitación ou reforma, sempre que o proxecto de intervención garantice a conservación dos valores culturais protexidos e que se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal aos condicionantes actuais de conservación, seguridade, accesibilidade, confortabilidade ou salubridade ou para adecuar o ben a un novo uso compatible cos seus valores culturais que garanta a súa conservación e o acceso público ao mesmo.

e) As ampliación dun ben inmovible, exclusivamente en planta, no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e se resolvan como volumes diferenciados.

Art. 119.- Nivel 2. Protección estrutural

- 1 Comprende aquelas edificacións de valor arquitectónico das que se deben conservar as fachadas ou algúns outros elementos da edificación no seu estado actual.
- 2 Permítese a substitución completa das partes non protexidas co gallo de posibilitar a redistribución interior do edificio, para dotalo de mellores servizos así como máis acaídas condicións de hixiene.
- 3 Neste nivel autorízanse obras de:
 - a) Consolidación.
 - b) Conservación.
 - c) Restauración.
 - d) Rehabilitación ou reforma.
 - e) Reestruturación (sempre que apareza así na correspondente Ficha Individual) poderán autorizarse se a través do proxecto de intervención se xustifica a súa necesidade de forma específica e documentada e se reducen a un alcance limitado sobre os elementos irrecuperables, que deberán ser substituídos por elementos análogos ou coherentes cos orixinais.
 - f) As ampliacións e adición de plantas, no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e que no seu deseño se conserven a súa concepción e o seu significado espacial.
- 4 A obriga de manter tipoloxías e materiais da estrutura horizontal consignada nas Fichas Individuais para este nivel de protección estrutural excepcionarase nos seguintes supostos:
 - a) Cando a dita estrutura se atope en estado ruinoso ou semirruinoso.
 - b) Cando a rehabilitación do edificio que se pretenda desenvolver sexa tecnicamente desaconsellable e/ou excesivamente gravosa de mantérense a estrutura horizontal existente, conforme ás demostracións que neste senso se conteñan no proxecto técnico correspondente.

Art. 120.- Nivel 3. Protección ambiental

- 1 Comprende aqueles edificios de certo valor arquitectónico que, polo seu carácter ou situación en relación cun contorno determinado, deban ser obxecto de protección, sen acadar os niveis precedentes.
- 2 Neste nivel permítese, se así se fai constar na Ficha de Catálogo, tódolos tipos de obras previstas, a saber:

- a) Consolidación
- b) Conservación
- c) Restauración
- d) Rehabilitación ou reforma
- e) Reestruturación, incluída a apertura de novos ocios ou modificación dos existentes sempre que teñan por finalidade a mellora das condicións de habitabilidade
- f) Ampliación sempre que no supoñan un deterioro ou destrucción dos valores culturais que aconsellan a súa protección.
- g) Adición de planta con conservación do carácter.

CAPÍTULO IV.- Patrimonio Arqueolóxico

Art. 121.- Disposicións xerais

- 1 En razón da longa estadía do home no ámbito do PEPRICH DE FISTERRA, que levou a desenvolver o escenario da vida social ao longo da historia en diferentes extractos construtivos, resulta innegable a necesidade de conservar, protexer e, no seu caso recuperar o patrimonio arqueolóxico nel presente ou agochado.
- 2 En base aos datos de que se dispoñen, no ámbito da delimitación do Casco Histórico figura catalogado como patrimonio arqueolóxico o Castelo de San Carlos, Mámoa 1 do Monte da Serra, Túmulos funerarios, Castros, Mámoas (GA15037019).
- 3 Pero iso non desbota a posibilidade de que nese ámbito poidan xurdir elementos de interese arqueolóxico no futuro que poidan botar luz sobre outras épocas do devalar histórico da vila.

Art. 122.- Clases de actividades arqueolóxicas

- 1 De acordo co artigo 95 da LPCG, dentro do ámbito do PEPRICH poden ser previsibles as seguintes clases de actividades arqueolóxicas:
 - a) Control arqueolóxico: consistente na supervisión nun proceso de obras que afectan ou poden afectar un espazo de posible interese arqueolóxico, establecendo as medidas oportunas que permitan a conservación ou documentación, se é o caso, das evidencias ou elementos de interese arqueolóxico que aparezan no transcurso daquelas.
 - b) Prospección arqueolóxica, que consiste na a exploración superficial e sistemática sen remoción de terras, tanto terrestre coma subacuática, dirixida ao estudo e investigación para a detección de restos históricos, así como dos compoñentes ambientais relacionados con estes.
 - c) Sondaxe arqueolóxica: consistente na remoción de terras complementaria da prospección encamiñada

a comprobar a existencia de restos arqueolóxicos ou a recoñecer a súa estratigrafía.

d) Escavación arqueolóxica: consistente na remoción de terras, no subsolo ou no medio subacuático, que se realice co fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos ou paleontolóxicos relacionados con estes.

- 2 Debe desenvolverse de forma completa a tramitación arqueolóxica para as obras que afecten ao subsolo, relacionada coa zonificación descrita na seguinte sección.

Sección 2ª.- Zonificación arqueolóxica

Art. 123.- Zona 1.- Bens de interese cultural

- 1 CONCEPTO. É o réxime de protección aplicable aos bens declarados de interese cultural, correspondentes Castelo de San Carlos, Mámoa 1 do Monte da Serra, Túmulos funerarios, Castros, Mámoas (GA15037019), así como nos lugares onde a presenza de edificacións históricas relevantes estea suficientemente documentada.
- 2 DELIMITACIÓN. A delimitación gráfase nos planos de catalogación coa denominación correspondente.
- 3 USOS PERMITIDOS. Nas actuacións incluídas nesta delimitación primarase sempre a conservación dos vestixios arqueolóxicos de entidade, debendo ser compatibles os usos con esta conservación e posta en valor, cando as condicións o permitan.
- 4 REQUISITOS. Calquera actuación que se poida acometer nesta zona, e que afecte ao subsolo ou a elementos sobre rasante vinculados coas construcións históricas, deberá someterse cando menos e con carácter previo a :
 - a) Sondaxes arqueolóxicas.
 - b) Escavacións arqueolóxicas.

Nas obras que afecten ao subsolo, o promotor das actuacións deberá elaborar os proxectos arqueolóxicos indicados, someténdoo á correspondente autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural, e presentando os resultados e medidas correctoras e protectoras propostas de forma previa ao desenvolvemento dos traballos de edificación.

Coa finalidade de que non se produza menoscabo nos valores a protexer, a administración competente poderá establecer as medidas correctoras a aplicar en cada caso.

Art. 124.- Zona 2.- Áreas de reparto

- 1 CONCEPTO. É o réxime de protección aplicable ás áreas de reparto definidas no presente PEPRICH, nas que a remoción de terras pode ser maior ás de calquera outra zona do PEPRICH.
- 2 DELIMITACIÓN. A delimitación gráfase nos planos de catalogación coa denominación correspondente.

3 USOS PERMITIDOS. Nas zonas comprendidas nesta delimitación, admítense todas aquelas actuacións permitidas na presente Normativa para a clase e categoría de solo afectada pola delimitación arqueolóxica cautelar, sempre e cando se cumpran os requisitos establecidos no apartado 4 seguinte. En todo caso, establécese a priori a primacía da conservación das estruturas arqueolóxicas que poidan ser descubertas.

a) Os usos agrícolas que se veñan realizando no momento da aprobación do presente instrumento, poderán seguir a facerse nas mesmas condicións que ata agora, sen cumprir os requisitos establecidos no apartado 4 seguinte, sempre e cando non supoñan a alteración do substrato arqueolóxico. En calquera caso quedarán suxeitas ao ditado no apartado 4 todas aquelas roturacións e labores profundas que puideran alterar o substrato arqueolóxico.

4 REQUISITOS. Calquera tipo de obra que se poida acometer nesta área de protección por aplicación das condicións establecidas nesta Normativa, deberá implicar unha intervención arqueolóxica previa consistente en, cando menos:

a) Sondaxes arqueolóxicas.

b) Escavacións arqueolóxicas.

Nas obras que afecten ao subsolo, o promotor das actuacións deberá elaborar os proxectos arqueolóxicos indicados, someténdoo á correspondente autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural, e presentando os resultados e medidas correctoras e protectoras propostas de forma previa ao desenvolvemento dos traballos de edificación.

Os resultados da actividade arqueolóxica poderán obrigar a unha reorganización dos volumes da unidade de intervención se houbera restos arqueolóxicos de entidade, e condicionar os aproveitamentos baixo rasante

Coa finalidade de que non se produza menoscabo nos valores a protexer, a administración competente poderá establecer as medidas correctoras a aplicar en cada caso.

Art. 125.- Zona 3.- Restantes zonas do casco histórico

1 CONCEPTO. É o réxime de protección aplicable ás restantes zonas do ámbito co casco histórico de Fisterra.

2 DELIMITACIÓN. Comprende o conxunto dos terreos englobados no PEPRICH, formado polas zonas nas que, pola modalidade de emprazamento ou indicios toponímicos, puidera supoñerse a localización dun ben deste tipo. A delimitación gráfase nos planos de catalogación coa denominación correspondente.

3 USOS PERMITIDOS. Nas zonas comprendidas nesta delimitación, permítense todas aquelas actuacións establecidas na presente Normativa, para a clase e categoría de solo afectada pola delimitación arqueolóxica preventiva, así como os usos agropecuarios sempre e cando se cumpran os requisitos establecidos no apartado 4 seguinte.

4 REQUISITOS. Calquera tipo de obra que se poida acometer nesta área de protección por aplicación das condicións establecidas nesta Normativa e que comporten movementos ou remocións de terras, instalacións de servizos ou saneamentos soterrados, deberá implicar unha intervención arqueolóxica previa consistente

en, cando menos o control arqueolóxico da zona.

CAPÍTULO V.- CAMIÑOS DE SANTIAGO

Sección 1ª.- DISPOSICIÓN XERAIS

Art. 126.- Concepto

- Os Camiños de Santiago están formados polo conxunto de rutas recoñecidas documentalmente das que pode testemuñarse o seu uso como rutas de peregrinación de longo percorrido e que estruturan, conforman e caracterizan o territorio que atravesan.
- O Camiño de Fisterra e Muxía é unha das sete rutas (Camiño Francés, Camiño Primitivo ou do Norte, Camiño Inglés, Camiño de Fisterra e Muxía, Camiño Portugués, Vía da Prata e Camiño de Inverno) recollidas no artigo 73 da LPCG, cuxo trazado discorre, en parte, polo termo municipal de Fisterra.

Sección 2ª.- Camiño de Fisterra e Muxía

Art. 127.- Ámbito de aplicación

- As disposicións contidas neste Artigo, serán de aplicación o tramo do Camiño de Santiago denominado Camiño de Fisterra e Muxía e o seu contorno de protección que discorre a través do termo municipal de Fisterra.
- A delimitación e deslinde realizarase segundo o disposto na LPCG. En tanto non se conclúa co procedemento de delimitación do Camiño de Fisterra, recóllense nos planos de ordenación o trazado contemplado no PXOM de Fisterra, sometido a información pública por acordo da Secretaría Xeral da Consellería de Cultura e Comunicación Social do 3 de decembro de 1997, publicado no DOG nº 242, do 16 de decembro de 1997.
- O Camiño de Fisterra-Muxía ao seu paso polo termo municipal, inclúe ademais da propia sección do camiño, unha zona lateral de protección integral e un ámbito de protección do Camiño, que inclúe as construcións e zonas tradicionais, elementos funcionais e a propia estrutura parcelaria lindante co Camiño de Fisterra a Muxía, que conforman e caracterizan a paisaxe e o seu entorno.
- O Camiño de Fisterra está constituído por :
 - Unha franxa de, cando menos, 3 metros, nos casos en que fose necesaria a súa recuperación. Cando discorra por pontes, formará parte do mesmo o terreo ocupado polo soportes da estrutura (Art. 73 da LPCG).
 - Unha zona de protección do camiño, composta por dúas franxas de aproximadamente 100 metros de ancho, contados a partir dos límites exteriores do mesmo, adaptándose dita delimitación á topografía e elementos naturais do camiño.

- 5 O trazado do Camiño de Fisterra, os seus contornos de protección así como todas as súas pertenzas ou elementos funcionais vinculados a ambos camiños, gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación e inclúense dentro do catálogo do PXOM coa súa correspondente ficha e descrición.
- 6 Os proxectos de urbanización, plans especiais e calquera outra figura de planeamento, que se inclúa na traza do Camiño de Fisterra e dos seus contornos de protección, deberá obter o informe favorable da administración autonómica competente en materia de patrimonio cultural, sendo o informe perceptivo e vinculante.

Art. 128.- Normas de protección

- 1 Para a protección do Camiño de Fisterra e as súas contornas inmediatas establecerase o disposto na Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- 2 A delimitación, deslinde e réxime urbanístico do Camiño de Fisterra, regularase polo disposto no Título IV da LPCG.
- 3 O outorgamento de licenzas municipais para actuacións autorizadas que afecten ao Camiño de Fisterra, as súas zonas laterais e contornos de protección, precisará da resolución da Consellería de Cultura, previo informe preceptivo e vinculante do Comité Asesor do Camiño. Non poderá outorgarse a licenza ata que a autorización sexa notificada ao concello.
- 4 CRITERIOS DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN: No interior do ámbito do PEPRICH tenderase á conservación dos valores tradicionais e intentarase liberar espazo con fronte ao camiño para protexer as visuais sempre que sexa posible, así como evitar a apertura de vías perpendiculares ao Camiño que incrementen o tráfico rodado.

Asinan:



Alfonso Botana Castelo
Arquitecto



Beatriz García Becerra
Arquitecta



Paula Fernández Otero
Bióloga

Setembro 2020

FICHAS DAS ÁREAS DE REPARTO