

Concello de Fisterra
(A Coruña)



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P
X
O
M



DOC. VI
NORMAS URBANÍSTICAS

ALFONSO
BOTANA
ARQUITECTURA-URBANISMO-MEDIOAMBIENTE

Aprobación provisional e definitiva
Volume 1 de 1
Abril 2020

INDICE XERAL

DOC. I.- MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA

DOC. II.- ESTUDO DO MEDIO RURAL

DOC. III.- ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO DA POBOACIÓN

DOC. IV.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC. V.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

DOC. VI.- NORMAS URBANÍSTICAS

DOC. VII.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

DOC. VIII.- ESTUDO ECONÓMICO

DOC. IX.- CATÁLOGO DE ELEMENTOS A PROTEXER OU RECUPERAR

**DOC.X.- INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E MEMORIA
AMBIENTAL**

DOC. XI.- INFORME OU MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

DOC. XII.- DOCUMENTO DE CONSULTAS

ÍNDICE DA NORMATIVA

NORMAS I .- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL	1	Artigo 42 .- Concepto	9
TITULO I .- DISPOSICIÓN XERAIS	1	Sección 2ª .- Licenzas de Actividade	9
Artigo 1 .- Eido	1	Artigo 43 .- Actos Suxeitos a licenza de actividade	9
Artigo 2 .- Natureza	1	Artigo 44 .- Requisitos para a solicitude de licenza de actividade	10
Artigo 3 .- Abreviaturas	1	Sección 3ª .- Licenzas de obra	10
Artigo 4 .- Vixencia	2	Artigo 45 .- Concepto	10
Artigo 5 .- Efectos da aprobación do PXOM e información	2	Artigo 46 .- Actos suxeitos a licenza de obra	10
Artigo 6 .- Documentación do PXOM	2	Artigo 47 .- Licenzas de obra menor	11
Artigo 7 .- Interpretación do PXOM	2	Artigo 48 .- Licenzas de obra maior	11
Artigo 8 .- Alteración do PXOM	3	Artigo 49 .- Requisitos adicionais para a solicitude de licenzas de obras maiores ou menores que afecten a elementos catalogados ou aos seus contornos	11
Artigo 9 .- Revisión do PXOM	3	Sección 4ª .- Licenzas segundo o seu obxecto	12
Artigo 10 .- Modificacións do PXOM	3	Artigo 50 .- Tipos de licenzas	12
TITULO II .- CLASIFICACIÓN DO SOLO	3	Artigo 51 .- Licenzas de movementos de terras	12
Artigo 11 .- Concepto	3	Artigo 52 .- Licenzas de parcelamento	12
Artigo 12 .- Solo urbano	3	Artigo 53 .- Licenzas de obras de urbanización	12
Artigo 13 .- Solo de núcleo rural	3	Artigo 54 .- Licenzas de obras de edificación	12
Artigo 14 .- Solo urbanizable	3	Artigo 55 .- Licenzas de primeira ocupación	12
Artigo 15 .- Solo rústico	4	Artigo 56 .- Licenzas para actividades extractivas	13
TITULO III .- DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PXOM	4	Artigo 57 .- Actuacións provisionais	14
Artigo 16 .- Competencias	4	Artigo 58 .- Actuacións que requiran a instalación de grúas-torre	14
Artigo 17 .- Instrumentos para o desenvolvemento do PXOM	4	CAPÍTULO V .- NORMAS DE PROCEDIMENTO	14
Artigo 18 .- Plans parciais	4	Artigo 59 .- Requisitos xerais para a solicitude de licenzas	14
Artigo 19 .- Plans especiais	4	Artigo 60 .- Requisitos para as solicitudes de licenzas en elementos catalogados e nos seus contornos de protección	14
Artigo 20 .- Estudos de detalle	4	Artigo 61 .- Requisitos previos á execución de obras en solo urbano consolidado	15
Artigo 21 .- Catálogos	4	Artigo 62 .- Solicitude de aliñación e sinalización de aliñacións e rasantes	15
Artigo 22 .- Planeamento de desenvolvemento previo á execución do PXOM	5	Artigo 63 .- Obras en curso de execución	15
Artigo 23 .- Reaxustes nas delimitacións	5	TITULO II .- AUTORIZACIÓN PREVIAS Á LICENZA MUNICIPAL	15
Artigo 24 .- Distribución de cargas e beneficios	5	Artigo 64 .- Actos suxeitos a autorizacións previas á licenza municipal	15
Artigo 25 .- Sistemas de actuación	5	NORMAS III : NORMAS XERAIS DE USO	17
Artigo 26 .- Actuacións illadas	5	TITULO I : DISPOSICIÓN XERAIS	17
Artigo 27 .- Proxectos de urbanización	5	Artigo 65 .- Obxecto	17
NORMAS II .- NORMAS XERAIS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E NO USO DO SOLO	7	Artigo 66 .- Clasificación dos usos	17
TITULO I .- NORMAS DE PROCEDIMENTO	7	TITULO II .- COMPATIBILIDADE DE USOS	18
CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓN XERAIS	7	Artigo 67 .- Usos permitidos e prohibidos	18
Artigo 28 .- Finalidade e alcance	7	Artigo 68 .- Situacións dos usos pormenorizados	18
CAPÍTULO II .- LICENZAS URBANÍSTICAS E COMUNICACIÓNS PREVIAS	7	Artigo 69 .- Localización dos usos pormenorizados no interior dos edificios	18
Artigo 29 .- Definicións	7	Artigo 70 .- Regulación de usos	18
Artigo 30 .- Actos suxeitos a licenza municipal	7	TITULO III .- CONDICIÓNS PARTICULARES DE CADA USO	18
Artigo 31 .- Exclusiones	7	CAPÍTULO I .- USO RESIDENCIAL	18
Artigo 32 .- Competencia para o outorgamento de licenzas	8	Sección 1ª .- Disposicións xerais	18
Artigo 33 .- Autorizacións previas a licenza municipal	8	Artigo 71 .- Definición e categorías	18
Artigo 34 .- Prazos para a resolución das licenzas	8	Artigo 72 .- Normativa de aplicación	19
Artigo 35 .- Caducidade de licenzas	8	Sección 2ª .- Condicións de habitabilidade de vivendas	19
CAPÍTULO III .- REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS NAS DISTINTAS CLASES DE SOLO	8	Artigo 73 .- Condicións de habitabilidade de vivendas	19
Artigo 36 .- Solo urbano	8	Artigo 74 .- Outras condicións dos edificios destinados a vivenda	19
Artigo 37 .- Requisitos para a consideración de solar	9	Artigo 75 .- Aparcamentos	19
Artigo 38 .- Solar residual	9	Artigo 76 .- Aforro de enerxía	19
Artigo 39 .- Solo de núcleo rural	9	CAPÍTULO II .- USO INDUSTRIAL	19
Artigo 40 .- Solo urbanizable	9	Artigo 77 .- Definición	19
Artigo 41 .- Solo rústico	9	Artigo 78 .- Clases	19
CAPÍTULO IV .- CLASES DE LICENZAS. LICENZAS SEGUNDO A SÚA TRAMITACIÓN	9	Artigo 79 .- Categorías	20
Sección 1ª .- Disposicións xerais	9	Artigo 80 .- Condicións particulares do uso industrial	20
		Artigo 81 .- Condicións particulares dos talleres de automóviles	21

Artigo 82 .- Condicións particulares dos depósitos de vehículos usados.....	21
CAPÍTULO III .- USO TERCIARIO.....	21
Sección 1ª .- Conceptos xerais.....	21
Artigo 83 .- Definición e clasificación.....	21
Sección 2ª .- Uso comercial.....	22
Artigo 84 .- Definición, categorías e localización.....	22
Artigo 85 .- Condicións particulares do uso comercial.....	22
Sección 3ª .- Uso de oficina.....	22
Artigo 86 .- Definición, categorías e emprazamento.....	22
Artigo 87 .- Condicións particulares do uso de oficina.....	23
Sección 4ª .- Uso hoteleiro.....	23
Artigo 88 .- Definición e categorías.....	23
Artigo 89 .- Condicións particulares do uso hoteleiro.....	23
Sección 5ª .- Uso hostaleiro, recreativo e espectáculos.....	24
Artigo 90 .- Definición e categorías.....	24
Artigo 91 .- Condicións particulares do uso hostaleiro, espectáculos e recreativo.....	24
CAPÍTULO IV .- USO DOTACIONAL.....	24
Sección 1ª .- Conceptos xerais.....	24
Artigo 92 .- Definición e clasificación.....	24
Sección 2ª .- Uso dotacional de equipamentos.....	24
Subsección 1ª .- Conceptos xerais.....	25
Artigo 93 .- Definición e condicións dos equipamentos existentes.....	25
Artigo 94 .- Tipos de equipamentos.....	25
Subsección 2ª .- Equipamento docente.....	25
Artigo 95 .- Definición e categorías.....	25
Artigo 96 .- Condicións particulares do uso de equipamento docente.....	25
Sección 3ª .- Equipamento sanitario-asistencial.....	25
Artigo 97 .- Definición e categorías.....	25
Artigo 98 .- Condicións particulares do uso de equipamento sanitario asistencial.....	25
Subsección 2ª .- Equipamento socio- cultural.....	25
Artigo 99 .- Definición e Categorías.....	26
Artigo 100 .- Condicións particulares do uso de equipamento socio-cultural.....	26
Subsección 3ª .- Equipamento relixioso.....	26
Artigo 101 .- Definición e categorías.....	26
Artigo 102 .- Condicións particulares do uso de equipamento relixioso.....	26
Subsección 4ª .- Equipamento deportivo.....	26
Artigo 103 .- Definición e categorías.....	26
Artigo 104 .- Condicións particulares do uso de equipamento deportivo.....	26
Subsección 5ª .- Equipamento administrativo-institucional.....	26
Artigo 105 .- Definición e categorías.....	26
Artigo 106 .- Condicións particulares do uso de equipamento administrativo.....	27
Subsección 6ª .- Equipamento comercial.....	27
Artigo 107 .- Definición, categorías e condicións.....	27
Subsección 7ª .- Equipamento funerario.....	27
Artigo 108 .- Definición e categorías.....	27
Artigo 109 .- Condicións particulares do uso de equipamento funerario.....	28
Sección 4ª .- Uso dotacional de espazos libres e zonas verdes.....	28
Artigo 110 .- Definición.....	28
Artigo 111 .- Condicións particulares dos espazos libres e zonas verdes existentes.....	28
Artigo 112 .- Tipos e condicións particulares dos novos espazos libres e zonas verdes.....	28
Artigo 113 .- Condicións específicas dos espazos libres de carácter privado.....	29
Artigo 114 .- Condicións de deseño, sustentabilidade ambiental e de protección do medio ambiente.....	29

Artigo 115 .- Condicións de accesibilidade e de servizos.....	29
Sección 5ª .- Uso dotacional de garaxe-aparcadoiro.....	30
Artigo 116 .- Definición e categorías.....	30
Artigo 117 .- Condicións do uso de garaxe-aparcadoiro.....	30
Artigo 118 .- Condicións particulares dos garaxes en edificios con uso principal de vivenda.....	30
Artigo 119 .- Reservas de prazas de aparcadoiro para uso residencial.....	31
Artigo 120 .- Reservas de prazas de aparcadoiro para uso industrial.....	32
Artigo 121 .- Reservas de prazas de aparcadoiro para usos terciarios e dotacionais de equipamento.....	32
Sección 6ª .- Uso dotacional de comunicacións e transportes.....	32
Artigo 122 .- Definición e regulación.....	32
Sección 7ª .- Uso dotacional de infraestruturas de servizos.....	32
Artigo 123 .- Definición e condicións.....	32
CAPÍTULO V .- USOS RÚSTICOS.....	33
Artigo 124 .- Definición, categorías e condicións.....	33
Artigo 125 .- Uso agrícola.....	33
Artigo 126 .- Uso forestal.....	33
Artigo 127 .- Uso gandeiro.....	33
Artigo 128 .- Uso piscícola.....	33
Artigo 129 .- Usos extractivos.....	33
NORMAS IV .- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN.....	35
TÍTULO I .- DISPOSICIÓN XERAIS.....	35
Artigo 130 .- Obxecto.....	35
Artigo 131 .- Normativa aplicable.....	35
TÍTULO II .- OBRAS DE EDIFICACIÓN.....	35
Artigo 132 .- Clasificación das obras de edificación.....	35
Artigo 133 .- Obras nos edificios.....	35
Artigo 134 .- Obras de demolición.....	36
Artigo 135 .- Obras de nova edificación.....	36
TÍTULO III .- CONDICIÓN DE PARCELA, POSICIÓN E VOLUME DOS EDIFICIOS.....	36
CAPÍTULO I .- CONDICIÓN DE PARCELA.....	36
Artigo 136 .- Disposicións xerais.....	36
Artigo 137 .- Parcela bruta e neta.....	36
Artigo 138 .- Parcela edificable.....	37
Artigo 139 .- Segregación de parcelas.....	37
Artigo 140 .- Normalización de parcelas.....	37
CAPÍTULO II .- CONDICIÓN DE POSICIÓN.....	37
Artigo 141 .- Concepto e eido de aplicación.....	37
Artigo 142 .- Aliñacións.....	38
Artigo 143 .- Posición da edificación respecto das aliñacións.....	38
Artigo 144 .- Recuados.....	38
Artigo 145 .- Recuado da edificación respecto a servidumes.....	38
Artigo 146 .- Recuado da edificación respecto ao terreo ou obstáculos que impidan a vista recta.....	39
Artigo 147 .- Rasantes.....	39
CAPÍTULO III .- CONDICIÓN DE VOLUME DOS EDIFICIOS.....	39
Sección 1ª .- Disposicións xerais.....	39
Artigo 148 .- Concepto e eido de aplicación.....	39
Artigo 149 .- Edificabilidade.....	39
Artigo 150 .- Ocupación de parcela.....	40
Sección 2ª .- Alturas da edificación.....	40
Artigo 151 .- Concepto.....	40
Artigo 152 .- Cota de referencia para a medición de alturas.....	40
Artigo 153 .- Medición de alturas.....	41
Artigo 154 .- Medición de alturas en edificios con fronte a rúas en pendente.....	42
Artigo 155 .- Medición de alturas en edificios en esquina con frontes a rúas de distinta altura.....	42

Artigo 156 .- Medición de alturas en edificios con fachada a unha praza.....	42	Artigo 197 .- Edificacións e instalacións fóra de ordenación.....	55
Artigo 157 .- Medición de alturas en edificios con fachadas opostas a dúas rúas non contiguas	42	NORMAS V .- NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN E DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANÍSTICOS.....	57
Artigo 158 .- Construcións e instalacións permitidas por enriba da altura máxima de cornixa	42	TITULO I .- DISPOSICIÓN XERAIS.....	57
Sección 3ª .- Entrantes nas edificacións.....	43	Artigo 198 .- Concepto e eido de aplicación.....	57
Artigo 159 .- Recuados nas edificacións.....	43	TITULO II .- NORMAS DE URBANIZACIÓN EN SOLO URBANO	57
Artigo 160 .- Soportais	43	Sección 1ª .- Rede viaria.....	57
Artigo 161 .- Chafráns	44	Artigo 199 .- Seccións do viario urbano	57
Sección 4ª .- Saíntes e voos das edificacións.....	44	Artigo 200 .- Seccións tipo establecidas para a estrada AC-445 en solo urbano.....	58
Artigo 162 .- Disposicións xerais	44	Artigo 201 .- Condicións de accesibilidade das redes viarias e dos aparcadoiros	59
Artigo 163 .- Elementos saíntes	44	Artigo 202 .- Vados en vías urbanas	59
Artigo 164 .- Voos	46	Artigo 203 .- Calzadas.....	59
Artigo 165 .- Voos en tipoloxías cuxa liña de edificación exterior coincida coa aliñación oficial.....	46	Artigo 204 .- Servizos urbanos e aparcadoiros	59
Artigo 166 .- Voos en tipoloxías cuxa liña de edificación debe recuarse da aliñación oficial	46	Artigo 205 .- Beirarrúas	60
Sección 5ª .- Tipos de edificacións.....	46	Artigo 206 .- Iluminación, arboredo e mobiliario urbano.....	60
Artigo 167 .- Edificación principal	46	Sección 2ª .- Infraestruturas de servizos e elementos de urbanización.....	60
Artigo 168 .- Edificación complementaria ou auxiliar	47	Artigo 207 .- Conceptos e condicións xerais	60
Sección 6ª .- Plantas que compoñen as edificacións.....	47	Artigo 208 .- Abastecemento de auga.....	60
Artigo 169 .- Planta soto	47	Artigo 209 .- Saneamento e rede de sumidoiros	61
Artigo 170 .- Planta semisoto	47	Artigo 210 .- Enerxía eléctrica e iluminación pública.....	62
Artigo 171 .- Planta baixa.....	48	Artigo 211 .- Infraestruturas de servizos en eidos protexidos	62
Artigo 172 .- Entrepelanta.....	48	TITULO III .- CONDICIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL E EN SOLO RÚSTICO.....	62
Artigo 173 .- Plantas piso	48	Artigo 212 .- Condicións xerais.....	62
Sección 7ª .- Patios	49	NORMAS VI .- NORMAS XERAIS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE	63
Artigo 174 .- Patios interiores	49	TITULO I .- DISPOSICIÓN XERAIS.....	63
Artigo 175 .- Patio de quinteiro.....	49	Artigo 213 .- Concepto e eido de aplicación.....	63
TITULO IV .- CONDICIÓN DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS EDIFICACIÓNS	50	Artigo 214 .- Protección do medio ambiente	63
CAPÍTULO I .- CONDICIÓN XERAIS	50	TITULO II .- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO	63
Artigo 176 .- Eido de aplicación.....	50	CAPÍTULO I .- EMISIÓN ATMOSFÉRICAS	63
Artigo 177 .- Adaptación ao ambiente	50	Artigo 215 .- Disposicións xerais	63
Artigo 178 .- Integración e implantación dos edificios	50	Artigo 216 .- Normas de prevención.....	63
CAPÍTULO II .- CONDICIÓN DE ESTÉTICA EN SOLO URBANO.....	50	CAPÍTULO II .- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA	64
Artigo 179 .- Edificios destinados a vivenda	50	Artigo 217 .- Obxecto e eido de aplicación	64
Artigo 180 .- Fachadas	50	Artigo 218 .- Normas de prevención.....	64
Artigo 181 .- Edificacións auxiliares	51	TITULO III .- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS.....	65
Artigo 182 .- Cercas e cerramentos.....	51	Artigo 219 .- Disposicións xerais	65
Artigo 183 .- Cubertas.....	52	Artigo 220 .- Medidas para a xestión sustentable do recurso.....	65
Artigo 184 .- Arboredo	52	TITULO IV .- XESTIÓN DE RESIDUOS	65
CAPÍTULO III .- CONDICIÓN DE ESTÉTICA EN SOLO DE NÚCLEO RURAL E EN SOLO RÚSTICO.....	53	Artigo 221 .- Disposicións xerais	65
Artigo 185 .- Condicións xerais	53	TITULO V .- PROTECCIÓN DO SOLO	66
TITULO V .- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE, SEGURIDADE E DOTACIÓN DE SERVIZOS DOS EDIFICIOS.....	53	CAPÍTULO I .- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	66
CAPÍTULO I .- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE.....	53	Artigo 222 .- Disposicións xerais	66
Artigo 186 .- Normativa de aplicación.....	53	CAPÍTULO II .- MOVEMENTOS DE TERRAS.....	66
Artigo 187 .- Eido de aplicación.....	53	Artigo 223 .- Disposicións xerais	67
Artigo 188 .- Edificios de uso público	53	TITULO VI .- BIODIVERSIDADE.....	67
Artigo 189 .- Tipos de obras en edificios de uso público.....	53	CAPÍTULO I .- PROTECCIÓN DA FLORA E FAUNA	67
Artigo 190 .- Accesos e mobilidade en edificios de uso público	54	Artigo 224 .- Disposicións xerais	67
Artigo 191 .- Edificios de titularidade privada e uso residencial.....	54	Artigo 225 .- Normas de protección	68
Artigo 192 .- Edificios de titularidade pública e uso residencial	54	TITULO VII .- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS	68
CAPÍTULO II .- CONDICIÓN DE SEGURIDADE	54	Artigo 226 .- Disposicións xerais	68
Artigo 193 .- Condicións xerais	54	Artigo 227 .- Normas xerais de protección	69
Artigo 194 .- Documento básico SU-Seguridade de Utilización.....	54		
Artigo 195 .- Protección contra incendios	55		
CAPÍTULO III .- CONDICIÓN DE DOTACIÓN DE SERVIZOS	55		
Artigo 196 .- Condicións xerais	55		
TITULO VI .- NORMAS REGULADORAS DAS SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN.....	55		

Artigo 228 .- Melloras na eficiencia do recurso de auga	70
Artigo 229 .- Melloras na eficiencia enerxética da iluminación pública.....	70
Artigo 230 .-Respecto á mobilidade sustentable	70
TITULO VIII .- PAISAXE.....	71
Artigo 231 .- Disposicións xerais	71
Artigo 232 .- Normas de protección	71
NORMAS VII .- NORMAS PARTICULARES	72
TITULO I .- NORMAS PARTICULARES DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS.....	72
CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS	72
Artigo 233 .- Concepto e clasificación	72
Artigo 234 .- Sistemas xerais	72
Artigo 235 .- Dotacións públicas locais	72
Artigo 236 .- Dotacións autonómicas de carácter residencial	72
Artigo 237 .- Clasificación do solo das dotacións públicas.....	72
CAPÍTULO II .- DOTACIÓNS DE COMUNICACIÓN VIARIAS.....	72
Sección 1ª .- Disposicións xerais.....	72
Artigo 238 .- Definición e clasificación	72
Artigo 239 .- Sistema xeral viario.....	72
Artigo 240 .- Dotacións locais viarias	73
Artigo 241 .- Área de influencia do viario	73
Artigo 242 .- Clasificación do solo afectado polo viario	74
Sección 2ª .- Solo Rústico de Protección de Infraestruturas Viarias.....	74
Artigo 243 .- Eido de aplicación e condicións de uso	74
Artigo 244 .- Usos permitidos por licenza municipal directamente	74
Artigo 245 .- Usos autorizables pola comunidade autónoma	74
Artigo 246 Condicións de parcelación.....	74
Artigo 247 .- Liñas límite de edificación e peche	75
Sección 3ª .- Solo Urbano de Uso Viario	75
Artigo 248 .- Eido de aplicación.....	75
Artigo 249 .- Funcionamento, réxime e control.....	75
Artigo 250 .- Liñas límite de edificación e peche. Aliñacións	76
Sección 4ª .- Solo de Núcleo Rural de Uso Viario.....	76
Artigo 251 .- Eido de aplicación.....	76
Artigo 252 .- Liñas límite de edificación e peche en Estradas Autonómicas.....	76
Sección 5ª .- Liñas de edificación e peche en solo urbanizable.....	77
Sección 6ª .- Limitacións á apertura de novas vías	77
Sección 7ª .- Condicións Particulares das Dotacións Vinculadas ao Viario e ao Transporte por Estrada.....	77
Artigo 253 .- Estacións de servizo de carburantes	77
CAPÍTULO III .- SISTEMA XERAL PORTUARIO	77
Artigo 254 .- Normas Reguladoras	77
CAPÍTULO IV .- SISTEMA XERAL DE SINALIZACIÓN MARÍTIMA.....	77
Artigo 255 .- Normas Reguladoras	77
CAPÍTULO V .- DOTACIÓNS DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS	78
Artigo 256 .- Definición, clasificación e condicións.....	78
CAPÍTULO VI .- DOTACIÓNS DE EQUIPAMENTOS	78
Artigo 257 .- Definición, clasificación e condicións.....	78
CAPÍTULO VII .- DOTACIÓNS DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.....	78
Artigo 258 .- Definición e clasificación	78
Artigo 259 .- Condicións xerais	79
Artigo 260 .- Abastecemento de auga e saneamento.....	79
Artigo 261 .- Enerxía eléctrica	79
Artigo 262 .- Teléfono e cable	79
TITULO II .-NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO	79

CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS.....	79
Artigo 263 .- Eido de aplicación.....	79
Artigo 264 .- División do solo urbano en distritos e zonas.....	80
Artigo 265 .- Categorias do solo urbano	80
CAPÍTULO II .- NÚCLEO URBANO DE FISTERRA	80
Sección 1ª .- Solo urbano consolidado	80
Subsección 1ª .- Disposicións xerais	80
Artigo 266 .- Eido de aplicación.....	80
Artigo 267 .- Edificacións e usos existentes	80
Artigo 268 .- Ordenanzas de aplicación.....	80
Subsección 2ª .- ZONAS E ORDENANZAS	81
Subsección 3ª .- Ordenanza 1 (O-1) Casco Antigo.....	82
Artigo 269 .- Eido de aplicación e características.....	82
Artigo 270 .- Normas de protección	82
Artigo 271 .- Niveis de protección.....	82
Artigo 272 .- Nivel I- Protección integral	83
Artigo 273 .- Nivel II- Protección non integral	83
Artigo 274 .- Obras de nova planta	83
Artigo 275 .- Condicións estéticas.....	85
Artigo 276 .- Fachada portuaria.....	85
Subsección 4ª .- Ordenanza 2 (O-2).- Residencial entre medianeiras.....	86
Artigo 277 .- Disposicións xerais	86
Artigo 278 .- Condicións particulares en solo urbano consolidado	86
Artigo 279 .- FACHADA PORTUARIA.	88
Subsección 5ª .- Ordenanza 3 (O-3) Residencial en Bloque Aberto	88
Artigo 280 .- Disposicións xerais	88
Artigo 281 .- Condicións de edificación en solo urbano consolidado	88
Artigo 282 .- Condicións de edificación en solo urbano non consolidado	90
Subsección 6ª .- Ordenanza 4 (O-4) Residencial Unifamiliar.....	91
Artigo 283 .- Disposicións xerais	91
Artigo 284 .- Condicións de edificación en solo urbano consolidado	91
Artigo 285 .- Condicións de edificación en solo urbano non consolidado	93
Artigo 286 .- FACHADA PORTUARIA.	94
Subsección 7ª .- Ordenanza 5 (O-5) Ordenanza especial	94
Artigo 287 .- Disposicións Xerais.	94
Artigo 288 .- Condicións de edificación e uso nas Ordenanzas Especiais	94
Subsección 8ª Ordenanza 6 (O-6) Edificación de uso terciario.....	95
Artigo 289 .- Disposicións xerais	95
Artigo 290 .- Condicións particulares de edificación e uso nas zonas de uso terciario en xeral.....	95
Subsección 9ª .- Ordenanza 7 (O-7) Espazos Libres e Zonas Verdes.....	97
Artigo 291 .- Condicións particulares.....	97
Subsección 10ª .- Ordenanza 8 (O-8) Equipamentos	97
Artigo 292 .- Condicións particulares.....	97
Subsección 11ª .- Ordenanza 9 (O-9) Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico	99
Artigo 293 .- Condicións particulares.....	99
Subsección 12ª .- Ordenanza 10 (O-10) Aparcadoiro Público.....	100
Artigo 294 .- Condicións particulares.....	100
TITULO III .- NORMAS PARTICULARES DO SOLO DOS NÚCLEOS RURAIS	100
CAPÍTULO I .- EIDO DE APLICACIÓN E CLASIFICACIÓN	100
Artigo 295 .- Eido de aplicación.....	100
Artigo 296 .- Tipos básicos de núcleos rurais.....	100
CAPÍTULO II .- ACTUACIÓN NOS NÚCLEOS RURAIS.....	100

Artigo 297 .- Actuacións permitidas.....	100
Artigo 298 .- Obras de derribo e demolición.....	101
Artigo 299 .- Actuacións incompatibles.....	101
Artigo 300 .- Condicións adicionais para as novas construcións a executar na zona de policía de cauces.....	101
Artigo 301 .- Condicións adicionais nos núcleos rurais.....	101
CAPÍTULO III .- CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN, USO E INFRAESTRUTURAS.....	102
Sección 1ª .- Condicións de edificación.....	102
Subsección 1ª .- Núcleo Rural Histórico Tradicional.....	102
Artigo 302 .- Eido de aplicación.....	102
Artigo 303 .- Tipoloxía das edificacións.....	102
Artigo 304 .- Condicións de parcela.....	102
Artigo 305 .- Condicións de posición.....	102
Artigo 306 .- Condicións de volume.....	102
Artigo 307 .- Condicións de estética e edificios catalogados.....	103
Artigo 308 .- Edificacións auxiliares e invernadoiros.....	103
Subsección 2ª .- Normas Particulares do Núcleo Rural Común.....	103
Artigo 309 .- Eido de aplicación.....	103
Artigo 310 .- Tipoloxía das edificacións.....	103
Artigo 311 .- Condicións de parcela.....	103
Artigo 312 .- Condicións de posición.....	104
Artigo 313 .- Condicións de volume.....	104
Artigo 314 .- Condicións de estética e edificios catalogados.....	105
Artigo 315 .- Edificacións auxiliares e invernadoiros.....	105
Subsección 3ª .- Normas Particulares do Núcleo Rural Complexo.....	105
Artigo 316 .- Eido de aplicación.....	105
Artigo 317 .- Zonas e condicións de edificación no núcleo rural complexo.....	105
Sección 2ª .- Condicións de Uso.....	105
Artigo 318 .- Usos característicos, complementarios e compatibles.....	105
Sección 3ª .- Condicións de Infraestrutura.....	106
Artigo 319 .- Infraestruturas viarias e de servizos.....	106
Sección 4ª .- Condicións Particulares das Dotacións e do Patrimonio dos Núcleos Rurais.....	107
Artigo 320 .- Espazos libres e zonas verdes.....	107
Artigo 321 .- Equipamentos.....	107
Artigo 322 .- Rede Viaria.....	107
Artigo 323 .- Patrimonio Cultural.....	107
CAPÍTULO IV .- NÚCLEOS RURAIS VINCULADOS AO CAMIÑO DE SANTIAGO.....	108
Artigo 324 .- Condicións particulares.....	108
CAPÍTULO V .- PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS (PEONR).....	108
Artigo 325 .- Finalidade e delimitación dos PEONR.....	108
Artigo 326 .- Determinacións dos PEONR.....	108
Artigo 327 .- Indicadores.....	108
TÍTULO IV .- NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANIZABLE.....	109
Artigo 328 .- Eido de aplicación e categorías do solo urbanizable.....	109
Artigo 329 .- Patrimonio cultural.....	109
Artigo 330 .- Rede viaria dos solos urbanizables.....	109
Artigo 331 .- Solo urbanizable delimitado ou inmediato.....	109
Artigo 332 .- Condicións complementarias de protección da costa.....	110
TÍTULO V .- NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO.....	110
CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS.....	110
Sección 1ª .- Concepto e Características dos Usos.....	110
Artigo 333 .- Concepto e categorías do solo rústico.....	110
Artigo 334 .- Usos permitidos, autorizables e prohibidos en solo rústico.....	110
Sección 2ª .- Condicións Xerais de Edificacións, Instalacións, Peches, Camiños, Movementos de Terras e Plantacións Arbóreas.....	111
Artigo 335 .- Condicións xerais das edificacións.....	111

Artigo 336 .- Condicións de infraestrutura das edificacións.....	111
Artigo 337 .- Medidas correctoras.....	111
Artigo 338 .- Condicións adicionais para as novas construcións a executar na zona de policía de canles.....	111
Artigo 339 .- Condicións de posición e implantación das edificacións.....	111
Artigo 340 .- Características tipolóxicas e condicións de volume.....	111
Artigo 341 .- Características estéticas e construtivas.....	112
Artigo 342 .- Peches e valados.....	112
Artigo 343 .- Obras de derribo e demolición.....	112
Artigo 344 .- Condicións adicionais das edificacións residenciais vinculadas ás explotacións agrícolas ou gandeiras.....	113
Artigo 345 .- Condicións adicionais para outras actividades construtivas non residenciais.....	113
Artigo 346 .- Limitacións de apertura de camiños e movementos de terras.....	113
Artigo 347 .- Plantacións arbóreas.....	114
Artigo 348 .- Distancias das novas plantacións.....	114
Sección 3ª .- Construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico.....	114
Artigo 349 .- Construcións en xeral.....	114
Artigo 350 .- Explotacións agropecuarias.....	115
Artigo 351 .- Edificacións existentes de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico.....	115
Artigo 352 .- Aseradoiros.....	115
Artigo 353 .- Edificacións existentes de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico.....	115
Artigo 354 .- Explotacións mineiras.....	116
CAPÍTULO II .- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.....	116
Artigo 355 .- Eido de aplicación.....	116
Artigo 356 .- Condicións de uso.....	116
Artigo 357 .- Condicións de edificación.....	117
Artigo 358 .- Construcións, instalacións e explotacións existentes.....	117
Artigo 359 .- Patrimonio cultural.....	117
CAPÍTULO III .- SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN.....	118
Sección 1ª .- Disposicións Xerais.....	118
Artigo 360 .- Concepto e división do solo rústico de especial protección.....	118
Artigo 361 .- Solo afecto a varias categorías de solo rústico.....	118
Sección 2ª .- Solo rústico de especial protección agropecuaria.....	118
Artigo 362 .- Eido de aplicación.....	118
Artigo 363 .- Condicións de uso.....	118
Artigo 364 .- Condicións das edificacións.....	119
Artigo 365 .- Construcións, instalacións e explotacións existentes.....	119
Artigo 366 .- Patrimonio cultural.....	119
Sección 3ª .- Solo rústico de especial protección forestal.....	119
Artigo 367 .- Eido de aplicación.....	119
Artigo 368 .- Condicións de uso.....	119
Artigo 369 .- Condicións das edificacións.....	120
Artigo 370 .- Construcións, instalacións e explotacións existentes.....	120
Artigo 371 .- Patrimonio cultural.....	120
Sección 4ª .- Solo Rústico de Protección de Augas.....	120
Artigo 372 .- Eido de aplicación e regulación.....	120
Sección 5ª .- Solo Rústico de Especial Protección de Infraestruturas.....	120
Artigo 373 .- Eido de aplicación.....	121
Artigo 374 .- Condicións de uso.....	121
Artigo 375 .- Condicións das edificacións.....	121
Artigo 376 .- Construcións, instalacións e explotacións existentes.....	121
Artigo 377 .- Patrimonio cultural.....	121
Sección 6ª .- Solo Rústico de Especial Protección Paisaxística.....	121
Artigo 378 .- Eido de aplicación.....	121
Artigo 379 .- Condicións de uso.....	121
Artigo 380 .- Condicións das edificacións.....	122
Artigo 381 .- Construcións, instalacións e explotacións existentes.....	122
Artigo 382 .- Patrimonio cultural.....	122
Sección 7ª .- Solo rústico de especial protección de espazos naturais.....	122

Artigo 383 .- Eido de aplicación.....	122
Artigo 384 .- Condicións de uso	122
Artigo 385 .- Condicións das edificacións	123
Artigo 386 .- Construcións, instalacións e explotacións existentes.....	123
Artigo 387 .- Patrimonio cultural	123
Sección 8ª .- Solo Rústico de Especial Protección de Costas	123
Artigo 388 .- Disposicións xerais	123
Artigo 389 .- Patrimonio cultural	123
Sección 9ª .- Solo Rústico de Especial Protección do Patrimonio Cultural.....	123
Artigo 390 .- Eido de aplicación.....	123
Artigo 391 .- Condicións de uso	123
Artigo 392 .- Condicións particulares.....	124
Sección 10ª .- Espazos Libres e Zonas Verdes en Solo Rústico.....	124
Artigo 393 .- Eido de aplicación e regulación	124
Sección 11ª .- Equipamentos en Solo Rústico.....	124
Artigo 394 .- Eido de aplicación e regulación	124
TITULO VI .- NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS.....	125
CAPÍTULO I .- DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL.....	125
Artigo 395 .- Eido de aplicación.....	125
Artigo 396 .- Definicións e conceptos.....	125
CAPÍTULO II .- RÉXIME DAS ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA.....	125
Artigo 397 .- Zonas de servidume e policía.....	125
Artigo 398 .- Réxime de protección na zona de servidume (5 metros).....	125
Artigo 399 .- Réxime de protección na zona de policía (100 metros).....	126
Artigo 400 .- Condicións específicas das zonas húmidas	126
Artigo 401 .- Usos ou aproveitamentos que requiren autorización administrativa do organismo de canle.....	127
Artigo 402 .- ZONAS INUNDABLES	127
Artigo 403 .- Patrimonio cultural	128
CAPÍTULO III .- DETERMINACIÓN PARTICULARES DAS ZONAS DE PROTECCIÓN SEGUNDO A CLASIFICACIÓN DO SOLO.....	128
Artigo 404 .- Disposicións xerais	128
Artigo 405 .- Solo rústico de protección de augas.....	129
Artigo 406 .- Solo urbano e urbanizable.....	129
Artigo 407 .- Solo de núcleo rural.....	129
TITULO VII .- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL	131
CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓN XERAS	131
Sección 1ª .- XERALIDADES E CONCEPTOS.....	131
Artigo 408 .- Eido de aplicación.....	131
Artigo 409 .- NORMATIVA DE APLICACIÓN	131
Artigo 410 .- TIPOS DE BENS DO PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA.....	131
Artigo 411 .- Réxime xeral de protección	131
Artigo 412 .- Catálogo de protección	131
CAPÍTULO II .- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO	132
Sección 1ª .- DISPOSICIÓN XERAS	132
Artigo 413 .- ÁMBITO DE APLICACIÓN	132
Artigo 414 .- ACTUACIÓN EXCEPCIONAIS	132
Artigo 415 .- CONDICIÓN DE USO	132
Artigo 416 .- DETERMINACIÓN E ALCANCE DA PROTECCIÓN	132
Sección 2ª .- NIVEIS DE PROTECCIÓN.....	132
Artigo 417 .- NIVEL I.- PROTECCIÓN INTEGRAL	132
Artigo 418 .- NIVEL II.- PROTECCIÓN ESTRUTURAL	132
Artigo 419 .- NIVEL III.- PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	133

Sección 3ª .- TIPOS DE OBRAS EN EDIFICIOS DECLARADOS BENS DE INTERESE CULTURAL OU CATALOGADOS.....	133
Artigo 420 .- CONCEPTO.....	133
Artigo 421 .- OBRAS DE INVESTIGACIÓN	133
Artigo 422 .- OBRAS DE VALORIZACIÓN	133
Artigo 423 .- OBRAS DE MANTENIMENTO.....	133
Artigo 424 .- OBRAS DE CONSERVACIÓN	133
Artigo 425 .- OBRAS DE CONSOLIDACIÓN	134
Artigo 426 .- OBRAS DE RESTAURACIÓN	134
Artigo 427 .- OBRAS DE REHABILITACIÓN	134
Artigo 428 .- OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN	134
Artigo 429 .- OBRAS DE AMPLIACIÓN	134
Artigo 430 .- OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN	135
Artigo 431 .- DECLARACIÓN DE RUÍNA E DEMOLICIÓN DOS EDIFICIOS CATALOGADOS.....	135
Sección 4ª .- Contornos de protección.....	135
Artigo 432 .- Delimitación dos contornos de protección.....	135
Artigo 433 .- Intervención e condicións das actuacións nos contornos de protección.....	135
CAPÍTULO III - PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO	137
Sección 1ª .- DISPOSICIÓN XERAS	137
Artigo 434 .- Eido de aplicación.....	137
Sección 2ª .- GRAOS DE PROTECCIÓN	137
Artigo 435 .- Grao I BIC.-Protección de Ben de Interese Cultural.....	137
Artigo 436 .- Grao II.- Protección Arqueolóxica Integral.....	137
Artigo 437 .- Grao III.-Protección Arqueolóxica Cautelar.....	138
Artigo 438 .- Grao VI.-Protección Arqueolóxica Preventiva.....	138
CAPÍTULO IV .- CAMIÑO DE SANTIAGO	139
Sección 1ª .- DISPOSICIÓN XERAS	139
Artigo 439 .- Concepto	139
Sección 2ª .- CAMIÑO DE FISTERRA	139
Artigo 440 .- Eido de aplicación.....	139
TITULO VIII .- NORMAS DE PROTECCIÓN DO BORDO LITORAL.....	141
CAPÍTULO I .- DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL	141
Sección 1ª .- Disposicións xerais	141
Artigo 441 .- Ámbito de aplicación	141
Sección 2ª .- Condicións particulares	141
Artigo 442 .- Servidumes	141
Artigo 443 .- Usos prohibidos	141
Artigo 444 .- Usos permitidos	142
Artigo 445 .- Obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da lei de costas.	142
Artigo 446 .- Actos de edificación e usos do solo.....	143
Artigo 447 .- Outras consideracións.....	143
Artigo 448 .- Patrimonio cultural	143
CAPÍTULO II .- CONDICIÓN ADICIONAIS NOS NÚCLEOS COSTEIROS	143
Sección 1ª .- Normas Complementarias de Protección da Costa.....	143
Artigo 449 .- Eido de aplicación.....	143
Artigo 450 .- Condicións adicionais	143
Artigo 451 .- Núcleos de identidade litoral (NIL)	145
CAPÍTULO III .- DETERMINACIÓN PARTICULARES DE ORDENACIÓN DA FRANXA COSTEIRA DO MUNICIPIO DE FISTERRA	145
Artigo 452 .- En relación coas determinacións da lei de costas	145
Artigo 453 .- Determinacións relativas aos núcleos urbanos de FISTERRA, SARDIÑEIRO E A ANCHOA	145
Artigo 454 .- Determinacións relativas á franxa litoral no resto do municipio	145

NORMAS I.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL

TITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 1.- EIDO

As presentes NORMAS URBANÍSTICAS serán de aplicación en todo o Termo Municipal de FISTERRA na provincia de A CORUÑA.

ARTIGO 2.- NATUREZA

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

ARTIGO 3.- ABREVIATURAS

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

Sector	Tipo	Abrev.	Denominación do texto legal
		RDLA	Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de augas.
		RDPH	RD 9/2008, de 11 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento do dominio público hidráulico.
		PHGC	Real Decreto 11/2016, de 8 de xaneiro, polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa.
	AUTONOMICA	LAG	Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia.
		LPRG	Lei 5/2006 de 30 de xuño, para a protección, a conservación e a mellora dos ríos galegos.
	COSTAS	ESTATAL	LC
LMC			Lei 2/2013, de 29 de maio, de protección e uso sostible do litoral e de modificación da Lei 22/1988, de 28 de xullo, de Costas.
RC			Decreto 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas.
EDIFICACION	ESTATAL	CAEPE	RD 505/2007, de 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións.
		CTE	Real Decreto 316/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
		LRRRU	Lei 8/2013, de 26 de xuño de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas
	AUTONÓMICA	LASB	Lei 10/2014, de 3 de Decembre, de accesibilidade

Sector	Tipo	Abrev.	Denominación do texto legal
		LVG	Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia.
		NHV-2010G	Decreto. 29/2010, de 4 de Marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de vivendas en Galicia
		RASB	Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e de execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
ELECTRICAS	ESTATAL	LSE	Lei 54/1997, de 27 de novembro do sector eléctrico (BOE 28/11/1997).
ESTRADAS	AUTONOMICA	LEG	Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia.
INDUSTRIA	ESTATAL	RDT	Real Decreto 401/2003, de infraestruturas de Telecomunicacións.
		LXT	Lei 9/2014, de 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións
	AUTONOMICA	LAM	Lei 5/1995 do 7 de xuño, de regulación das augas minerais, termais, de manancial e dos establecementos balnearios da Comunidade Autónoma de Galicia
		LMG	Lei 3/2008, de 23 maio, de Minaría de Galicia (DOG 6/6/2008, BOE 9/7/2008). Desenvolvida por Resolución de 22 de decembro de 2008 (DOG 29/1/2009; rect. DOG 9/2/2009).
		LTG	Lei 3/2013, do 20 de maio, de impulso e ordenación das infraestruturas de telecomunicacións de Galicia
MEDIO AMBIENTE	ESTATAL	CAPC	Real Decreto 100/2011, do 28 de xaneiro, polo que se actualiza o catalogo de actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera e se establecen as disposicións básicas para a súa aplicación.
		LCA	Lei 16/2002 de 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación (DOG n.º 157 de 2/7/2002).
		LCPA	Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera.
		LEA	Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental
		LM	Lei 43/2003, do 21 de novembro, de Montes (BOE 22/11/2003), (modificada pola Lei 10/2006, do 28 de abril).
		LPN	Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio natural e da biodiversidade (BOE 14/12/2007).
		LR	Lei 37/2003, de 17 de novembro, do ruído
	RAMINP	Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.	
	AUTONOMICA	DOT	Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as Directrices de Ordenación do Territorio.
		LCN	Lei 9/2001, do 21 de agosto, de Conservación da Natureza.
LMG		Lei 7/2012, do 28 de xuño de montes de Galicia	
		LDIG	Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

Sector	Tipo	Abrev.	Denominación do texto legal	
		LPAG	Lei 8/2002, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia (DOG 31/12/2002, BOE 21/1/2003).	
		LPPG	Lei 7/2008, de 7 de julio, de protección da paisaxe de Galicia	
		LRSO	Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia (BOE 6/12/2008).	
		POL	Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral.	
		ZEC	Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.	
OUTROS	ESTATAL	NSPI	D. 245/2003, de 24 de abril, polo que se establecen as normas de seguridade en parques infantís.	
		PSIS	Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal (DOG n.º 75 de 17/4/2000).	
		PSM	Decreto 151/2014, do 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia.	
		RSCI	Real Decreto 2267/2004, de 3 de decembro, polo que se aproba o regulamento de seguridade contra incendios dos establecementos industriais.	
	AUTONOMICA	LCIG	Lei 13/2010, de 17 de decembro, do comercio interior de Galicia	
		LT	Lei 14/2008, de 3 decembro, do Turismo de Galicia 2008 (DOG 19/12/2008, BOE 16/3/2009).	
	PATRIMONIO	ESTATAL	LPHE	Lei 16/1985, de 25 de xuño do patrimonio histórico español.
			PHA	Decreto 571/1963 de 14 de marzo sobre protección de escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico artístico
AUTONOMICA		AAG	Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a Actividade Arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.	
		LPCG	Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia	
		PHC	Decreto 449/73 de 22 de febreiro polo que se colocan baixo a protección do estado os hórreos e cabazos antigos existentes en Galicia e Asturias	
PORTOS	ESTATAL	LPMM	Texto refundido da lei de portos do estado e da mariña mercante	
	AUTONOMICA	LPG	Lei 6/2017 de 12 de decembro lei 6/2017, do 12 de decembro, de portos de Galicia.	
URBANISMO	ESTATAL	LS	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana	
		LSS	Lei 8/2007, de 28 de maio, do solo.	
	AUTONOMICA	LOUG	Lei 9/2002 de 30 de Decembro, coas modificacións introducidas pola Lei 2/2010 de 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.	
		RD	Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia.	

ARTIGO 4- VIXENCIA

NORMAS URBANÍSTICAS

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

O presente documento do PXOM de FISTERRA, 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 establece o Art. 17 da lei 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago.

ARTIGO 5.- EFECTOS DA APROBACIÓN DO PXOM E INFORMACIÓN

- Sen prexuízo dos efectos producidos pola aprobación do presente PXOM establecidos nos Arts. 97 ao 101 LOUG, toda persoa terá dereito a que o Concello de FISTERRA a informe por escrito sobre o réxime urbanístico aplicable a un terreo concreto ou ao sector, polígono ou eido de planeamento en que se atope incluído. Esta información deberá ser facilitada polo Concello no prazo máis breve posible e, como máximo, no de tres meses a contar desde a presentación da solicitude no rexistro municipal (Art. 100.2 LOUG).
- O municipio de FISTERRA deberá regular mediante a correspondente ordenanza, a cédula urbanística dos terreos ou edificios existentes en solo urbano e urbanizable (Art. 100.3 LOUG).

ARTIGO 6.- DOCUMENTACIÓN DO PXOM

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

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

ARTIGO 7.- INTERPRETACIÓN DO PXOM

Aprobación provisional e definitiva

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

1. Terán carácter normativo os Planos de Ordenación, as Normas Urbanísticas e o Catálogo. Os restantes documentos citados no Artigo 6 da presente Normativa, terán carácter informativo e xustificativo do PXOM.
2. As dúbidas na interpretación do PXOM debidas a imprecisións ou a contradicións entre documentos de igual rango normativo resolveranse, de conformidade co disposto no Art. 6º LOUG, tendo en conta os criterios de menor edificabilidade, de maior dotación para espazos públicos e de maior protección ambiental e, aplicando o principio xeral de interpretación integrada do PXOM.
3. En caso de discrepancias entre o contido dos documentos gráficos e escritos, prevalecerá o disposto no texto sobre o debuxo.
4. As discrepancias que puideran existir entre planos de escalas diversas, resolveranse a favor de aqueles que conteñan maior detalle.

ARTIGO 8.- ALTERACIÓN DO PXOM

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

A delimitación dos polígonos establecida no presente PXOM poderá ser reaxustada, cumprindo os requisitos establecidos no Art. 123º4 LOUG, sen alterar en ningún caso a ordenación urbanística establecida polo PXOM, nin implicar unha variación da superficie superior ao 20% do eido delimitado.

Os plans parciais e especiais poderán reaxustar a delimitación dos sectores e áreas de reparto, sempre que se cumpran as condicións establecidas no Artigo 23 desta Normativa, concordantes co disposto no Art. 62º LOUG.

ARTIGO 9.- REVISIÓN DO PXOM

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

ARTIGO 10.- MODIFICACIÓNS DO PXOM

1. Entenderase por MODIFICACIÓN do PXOM a alteración das determinacións contidas no mesmo que non se inclúan entre as constitutivas de "Revisión", aínda que dita alteración implique cambios illados na clasificación, cualificación do solo ou na delimitación do eido dos polígonos (Art. 93º.3 LOUG).

2. Calquera modificación do presente PXOM, deberá cumprir as condicións establecidas no Art. 94 LOUG e as modificacións en solo rústico cumprirán, ademais, as condicións establecidas no Art. 95 LOUG.

TITULO II.- CLASIFICACIÓN DO SOLO

ARTIGO 11.- CONCEPTO

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

ARTIGO 12.- SOLO URBANO

1. O solo clasificado como URBANO polo presente PXOM divídese, de conformidade co establecido no Art. 12 LOUG, nas seguintes categorías:
 - a) SOLO URBANO CONSOLIDADO. Nesta categoría de solo, o PXOM establece a ordenación detallada.
 - b) SOLO URBANO NON CONSOLIDADO. Nesta categoría de solo, o PXOM establece os eidos de ordenación remitida ao desenvolvemento do correspondente plan especial de reforma interior.
2. A regulación do solo urbano establécese no Artigo 263 ao Artigo 294 da presente Normativa.

ARTIGO 13.- SOLO DE NÚCLEO RURAL

1. É o solo comprendido na delimitación dos tipos básicos (Art. 13.3 LOUG) dos núcleos rurais (en diante NR) existentes no termo municipal de FISTERRA. Os tipos básicos de núcleos rurais establecidos no Art. 13.3 LOUG son os seguintes:
 - a) NR HISTÓRICO-TRADICIONAL
 - b) NR COMÚN
2. A regulación do solo de núcleo rural, establécese no Artigo 295 ao Artigo 327 da presente Normativa.

ARTIGO 14.- SOLO URBANIZABLE

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

2. A regulación do solo urbanizable establécese no Artigo 328 ao Artigo 332 NORMAS VIITITULO IVArtigo 332 da presente Normativa.

ARTIGO 15.- SOLO RÚSTICO

1. De conformidade co establecido no Art. 32 LOUG, o solo clasificado como rústico (SR) polo presente PXOM, divídese nas seguintes categorías:
 - a) SR DE PROTECCIÓN ORDINARIA
 - b) SR ESPECIALMENTE PROTEXIDO
2. A regulación do solo rústico, establécese no Artigo 333 ao Artigo 394 da presente Normativa.

TITULO III.- DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PXOM

ARTIGO 16.- COMPETENCIAS

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

ARTIGO 17.- INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVEMENTO DO PXOM

O presente PXOM desenvolverase mediante os seguintes instrumentos de ordenación:

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

ARTIGO 18.- PLANS PARCIAIS

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

ARTIGO 19.- PLANS ESPECIAIS

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

ARTIGO 20.- ESTUDOS DE DETALLE

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

ARTIGO 21.- CATÁLOGOS

1. De conformidade co establecido no Art. 75.2 LOUG, o presente PXOM contén un Catálogo de tódolos elementos que en razón aos seus valores culturais, históricos, artísticos, arqueolóxicos ou etnográficos merezan ser obxecto de especial protección.
2. O catálogo do presente PXOM ten carácter aberto, sendo susceptibles de incorporarse ao mesmo, os xacementos ou bens patrimoniais que se descubran con posterioridade á súa aprobación definitiva, de acordo cos seguintes criterios:
 - a) Para a inclusión dun novo elemento no Catálogo, estableceranse os seus límites e eidos de protección, atendendo para iso á clasificación do solo no que se sitúe e ás características do elemento.
 - b) O trámite da inclusión de novos elementos protexidos e/ou modificación do catálogo, realizarase a través da modificación puntual do presente PXOM, conforme ao establecido no Artigo 10 desta normativa e requirirá informe favorable da Consellería de Cultura.
 - c) As determinacións que contén o catálogo cara a axeitada protección dos bens teñen carácter normativo.

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

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

1. SOLO URBANO

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

2. SOLO URBANIZABLE

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

3. SOLO DE NÚCLEO RURAL

Cando sexa preciso completar a ordenación detallada, facer fronte á complexidade urbanística sobrevida nos núcleos rurais ou se dean os indicadores establecidos no presente PXOM, esixirase a aprobación do correspondente PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN do núcleo rural, de acordo co establecido no Art. 72 LOUG e nos Artigos 325 ao Artigo 327 da presente Normativa.

4. SISTEMAS XERAIS

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

ARTIGO 23.- REAXUSTES NAS DELIMITACIÓNS

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

ARTIGO 24.- DISTRIBUCIÓN DE CARGAS E BENEFICIOS

1. ÁREAS DE REPARTO E APROVEITAMENTO TIPO

- a) O presente PXOM (Art. 111.1 LOUG), delimita en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable delimitado, áreas de reparto de beneficios e cargas, cos correspondentes coeficientes de ponderación.

- b) Estes coeficientes poderán ser modificados de maneira xustificada no momento en que se execute o sector, debido aos constantes cambios do mercado inmobiliario.
- c) En consecuencia, o aproveitamento tipo establecido nas fichas correspondentes poderá ser modificado, tamén de maneira xustificada, pola modificación destes coeficientes ou polas diferentes condicións volumétricas e de uso.

2. POLÍGONOS DE EXECUCIÓN

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

ARTIGO 25.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN

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

ARTIGO 26.- ACTUACIÓNS ILLADAS

1. O Concello de FISTERRA poderá promover ACTUACIÓNS ILLADAS EN SOLO URBANO CONSOLIDADO para facer posible a execución dos elementos previstos no PXOM (Art.124 LOUG).
2. O presente PXOM, delimita en solo urbano consolidado, actuacións illadas (A.I.), para a remodelación de urbanización (Art. 124 LOUG)

ARTIGO 27.- PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos neste PXOM ou no planeamento que o desenvolve (Art. 110.1 LOUG).

2. Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do presente PXOM ou do planeamento que o desenvolva, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras.
3. Os proxectos de urbanización conterán a documentación esixida no Art. 110.3 LOUG e serán tramitados de conformidade co disposto no Art. 110.4 LOUG.
4. A recepción das obras de urbanización e conservación da urbanización, regularase polo disposto nos apartados 5 e 6 do Art. 110º LOUG.

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

TÍTULO I.- NORMAS DE PROCEDEMENTO

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓNS XERAIS

ARTIGO 28.- FINALIDADE E ALCANCE

As presentes Normas teñen a finalidade, conforme ao establecido nos Arts. 194 a 198 LOUG, de establecer os procedementos para comprobar que os actos de ocupación, construción, edificación e determinacións do PXOM.

A intervención na edificación e no uso do solo ao que se refire este Título, tamén alcanza o deber de conservación e ruína das edificacións ao que se refiren os Arts 199 a 201 LOUG, así como ao fomento da conservación e rehabilitación das edificacións tradicionais, conforme ao establecido no Art. 202 e 203 LOUG.

CAPÍTULO II.- LICENZAS URBANÍSTICAS E COMUNICACIÓNS PREVIAS

ARTIGO 29.- DEFINICIÓNS

1. Comunicación previa: acto xurídico do particular que, de acordo coa lei, habilita para o inicio da actividade ou a apertura do establecemento e, de ser o caso, para o inicio da obra ou instalación, e faculta a Administración pública para verificar a conformidade dos datos que se conteñen nela.
2. Declaración responsable: documento a través do que unha persoa manifesta, baixo a súa responsabilidade que cumpre cos requisitos establecidos na normativa vixente para acceder ao recoñecemento dun dereito ou facultade ou para o seu exercicio, que dispón da documentación que así o acredita e que se compromete a manter o seu cumprimento durante o período de tempo inherente ao dito recoñecemento ou exercicio.
3. Licenza ou autorización: acto regrado da autoridade municipal competente pola que, tras a comprobación das condicións establecidas pola normativa aplicable, autorízase á persoa solicitante para o exercicio dun dereito preexistente á edificación ou exercicio de actividades.
4. Cambio de titularidade: defínese como o acto polo que a Administración toma coñecemento do cambio producido na titularidade dunha licenza de obra ou actividade previa comunicación efectuada pola anterior e a nova persoa titular, sempre que a propia obra, actividade ou o establecemento onde se desenvolve e as súas instalacións non sufriran modificacións respecto ó autorizado, surtindo efecto desde a presentación da documentación que acredite os extremos anteriormente expostos. Nas transmisións realizadas por actos intervivos ou mortis causa a persoa adquirente quedará subrogada no lugar e posto da transmitente, tanto nos seus dereitos como nas súas obrigas.

5. Actos suxeitos a comunicación previa
 - a) Estarán suxeitos a comunicación previa de conformidade coa normativa que resulte de aplicación:
 - b) Os actos de uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis.
 - c) A instalación e o inicio de actividades (licenzas de actividade ou de instalación e de apertura ou funcionamento) económicas, empresariais, profesionais, industriais ou comerciais.
 - d) A apertura dos establecementos públicos e a organización de espectáculos públicos e actividades recreativas están sometidas ao réxime de comunicación previa agás nos casos en que por razóns de interese xeral sexa necesario a obtención de licenza municipal, conforme o establecido na lexislación vixente.
 - e) Cambios de titularidade de actividades e de obras. Non en tanto, en ningún caso, producirán efectos as comunicacións previas de cambio de titularidade respecto de locais ou inmobles nos que cesase a actividade por tempo superior ininterrompido de un (1) ano.
 - f) A instalación de estacións ou infraestruturas radioeléctricas utilizadas para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas dispoñibles para o público as que se refire a disposición adicional terceira da Lei 12/2012, de 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, non poderá esixírselle a obtención de licenza previa de instalacións, de funcionamento ou no caso de que o operador presentara a administración pública competente para o outorgamento da licenza ou autorización un plan de despregue ou instalación de rede de comunicacións electrónicas, no que se contemplan ditas infraestruturas ou estacións, e sempre que o citado plan fose aprobado por dita administración tal e como indica o Artigo 34.6 da Lei 9/2014, de 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións.

ARTIGO 30.- 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. 194.2 LOUG e Art. 10 RD.

ARTIGO 31.- EXCLUSIÓNS

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

1. Os parcelamentos, segregacións, modificacións ou calquera outro acto de división de predios ou parcelas efectuadas en virtude de proxectos de compensación, reparcelación ou expropiación, a execución de infraestruturas e dotacións públicas ou o outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.
2. As actividades municipais e as obras necesarias para o seu exercicio, xa que entenderanse autorizadas polo acordo de aprobación do órgano competente do concello, logo de acreditación no expediente do cumprimento da normativa.
3. As obras públicas eximidas expresamente pola lexislación sectorial ou a de ordenación do territorio.

4. A instalación de estacións ou infraestruturas radioeléctricas utilizadas para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas dispoñibles para o público as que se refire a disposición adicional terceira da Lei 12/2012, de 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, non poderá esixírselle a obtención comunicación previa, licenza previa de instalacións, de funcionamento ou no caso de que o operador presentara a administración pública competente para o otorgamento da licenza ou autorización un plan de despregue ou instalación de rede de comunicacións electrónicas, no que se contemplen ditas infraestruturas ou estacións, e sempre que o citado plan fose aprobado por dita administración tal e como indica o Artigo 34.6 da Lei 9/2014, de 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións.
5. Calquera outra que se determine na lexislación vixente.

ARTIGO 32.- COMPETENCIA PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS

A competencia para outorgar as licenzas corresponde ao Concello de FISTERRA, segundo procedemento establecido na Lexislación de Réxime Local (Art. 195.2 LOUG).

ARTIGO 33.- AUTORIZACIÓNS PREVIAS A LICENZA MUNICIPAL

1. Cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo fosen realizados en terreos de dominio público ou requirisen previa avaliación de impacto ambiental, estarase ao disposto no Art. 196.1 e 196.3 LOUG.
2. Non poderán concederse licenza sen que se acredite o otorgamento da autorización da Comunidade Autónoma cando fose procedente, de acordo co previsto na LOUG e no presente PXOM (Art. 196.4 LOUG).
3. Nos supostos en que o ordenamento xurídico esixa, para a execución de calquera actividade, autorización doutra administración pública en materia medioambiental ou de protección do patrimonio histórico-cultural, a licenza municipal urbanística so poderase solicitar con posterioridade a que fose outorgada a referida autorización (Art. 196.5 LOUG).
4. En aplicación do disposto no Art. 39.1 LPCG, calquera obra ou intervención nun ben incluído no Inventario Xeral de Patrimonio Cultural de Galicia (declarado BIC, catalogado ou inventariado) e no seu contorno de protección, precisarán autorización previa da Consellería de Cultura e Deportes.

ARTIGO 34.- PRAZOS PARA A RESOLUCIÓN DAS LICENZAS

1. As peticións de licenza de obra maior resolveranse no prazo de tres meses, a contar dende a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do Concello. No caso de obras menores o prazo será de un mes (Art. 195.5 LOUG e Art. 16º 1 RD).
2. Transcorridos os prazos a que se refire o apartado anterior sen haberse notificado ningún acto, estarase ao disposto nos citados Arts. 195.5 LOUG e 16.1 RD.- Requisitos xerais para o outorgamento de licenzas.
3. Para o outorgamento da licenza solicitada serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística, emitidos polos servizos correspondentes do Concello

de FISTERRA (Arts. 195.2 LOUG e 12.2 RD).

4. No acto polo que se outorgue a licenza de obra maior deberá, de conformidade co disposto no Art. 17.1 RD, consignarse expresamente, ademais de calquera outras especificacións requiridas polas disposicións vixentes ou que o Concello considere oportuno incluír, os seguintes extremos:
 - a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto de actuación.
 - b) Finalidade da actuación e uso ao que se destinará.
 - c) Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.
 - d) Contía en que se orzamentan as obras.
 - e) Situación e emprazamento das obras.
 - f) Nome ou razón social do promotor.
 - g) Técnico autor do proxecto e director das obras.
 - h) Prazos para o inicio e remate das obras.
5. Para o outorgamento de licenza e de conformidade co disposto nos Arts. 194.1 LOUG e 9º do RD, verificarase se os actos de edificación ou usos do solo proxectados se axustan ao ordenamento urbanístico vixente, se o aproveitamento proxectado se axusta ao susceptible de apropiación e se as obras e usos proxectados reúnen as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade, así como o cumprimento das prescricións contidas na normativa vixente en materia de incendios forestais.
6. En todo caso as empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telecomunicacións, esixirán para a contratación dos respectivos servizos, as licenzas que en cada caso resulten precisas (Arts. 194.3 LOUG e 17.5 RD).

ARTIGO 35.- CADUCIDADE DE LICENZAS

1. No acto de outorgamento da licenza determinarase 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, dende a data de outorgamento da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses (Art. 197.1 LOUG).
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, dende a data de outorgamento da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

CAPÍTULO III.- REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS NAS DISTINTAS CLASES DE SOLO

ARTIGO 36.- SOLO URBANO

En solo urbano consolidado, de conformidade co establecido no Art. 19.a) LOUG, poderán concederse

licenzas de edificación cando o propietario se comprometa a completar a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a tiveran, a condición de solar.

ARTIGO 37.- REQUISITOS PARA A CONSIDERACIÓN DE SOLAR

1. En solo urbano consolidado, de conformidade co establecido no Art. 19.a) LOUG, poderán concederse licenzas de edificación cando o propietario se comprometa a completar a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a tiveran, a condición de solar, conforme ao establecido nos apartados seguintes.
2. En aplicación do disposto no Art. 16 LOUG, terán a consideración de solares as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que, en todo caso, reúnan os seguintes requisitos:
 - a) Conteña de acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais a rede de saneamento, subministro de enerxía eléctrica, alumado público, en condicións de caudal e potencia adecuados para os usos permitidos polo presente PXOM.
 - b) A urbanización realizarase de acordo coas aliñacións, rasantes e normas técnicas establecidas neste PXOM.
3. Os terreos incluídos en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable, unicamente poderán alcanzar a condición de solar despois de executadas, conforme ao presente PXOM, as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes e, no seu caso, para a ampliación ou reforzo destes (Art. 16.2 LOUG).

ARTIGO 38.- SOLAR RESIDUAL

1. En aplicación do establecido no artigo 3º D) das NHV-2010, entendese por solar residual aquel solar que cumpre as dúas condicións seguintes:
 - a) Resulta imposible incrementar a súa superficie mediante a agregación das parcelas contiguas por non permitilo a lexislación sectorial, de protección de patrimonio ou urbanística, ou porque as parcelas contiguas están xa edificadas.
 - b) A superficie ou dimensións non permiten o cumprimento integro das determinacións das NHV-2010 dunha forma razoable como consecuencia de que a configuración de solar non permite a condición de vivenda exterior, xa que é imposible que a estancia maior e outra estancia vivadeira desen a fachada ou espazo exterior ou de que a superficie edificable do solar, descontando a superficie de escaleiras e elementos comúns do edificio, non permiten a construción dunha vivenda por planta de superficie útil maior ou igual a 50m².
2. Os solares residuais estarán suxeitos ao trámite de excepción a que se refire o ANEXO II, apartado II.1 das NHV-2010.

ARTIGO 39.- SOLO DE NÚCLEO RURAL

1. En aplicación do disposto no Art. 29.1.g) LOUG, en solo de núcleo rural non se poderá conceder licenzas de edificación de nova planta, se non estivese resolta previamente e a costa do promotor, ao menos os servizos de acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación e tratamento de augas residuais e subministro de enerxía eléctrica ou, noutro caso, garantir a execución simultánea coa edificación.
2. A efectos do disposto anteriormente e de conformidade co establecido nos Arts. 29.1.g) e 172.2 LOUG, para edificar no ámbito dos núcleos rurais, deberán cumprirse as condicións de infraestrutura establecidas no Artigo 319 da presente Normativa.

ARTIGO 40.- SOLO URBANIZABLE

1. No poderase conceder licenza de obra en solo urbanizable delimitado sen a entrada en vigor do correspondente Plan Parcial, Estudo de Detalle, no seu caso, Proxecto de Compensación ou Reparcelamento e Proxecto de Urbanización, sen prexuízo das excepcións contidas no Art. 21 LOUG.

ARTIGO 41.- SOLO RÚSTICO

Para outorgar autorización (previa a licenza urbanística municipal) e/ou licenza urbanística municipal para edificacións ou instalacións en solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento das condicións establecidas no Artigo 336 desta Normativa.

CAPÍTULO IV.- CLASES DE LICENZAS. LICENZAS SEGUNDO A SÚA TRAMITACIÓN

Sección 1ª.- Disposicións xerais

ARTIGO 42.- CONCEPTO

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

1. LICENZAS DE ACTIVIDADE
2. LICENZAS DE OBRA

Sección 2ª.- Licenzas de Actividade

ARTIGO 43.- ACTOS SUXEITOS A LICENCIA DE ACTIVIDADE

1. Os espectáculos públicos e actividades recreativas cando concorran razóns de interese xeral derivadas da necesaria protección de seguridade e saúde pública, dos dereitos das persoas consumidoras e usuarias, do mantemento da orde pública, así como da axeitada conservación do ambiente e do patrimonio histórico artístico.

2. A apertura de establecementos e a celebración de espectáculos públicos ou actividades recreativas que se desenvolvan en establecementos públicos cunha capacidade superior a 500 persoas, ou que presenten unha especial situación de risco, de conformidade co disposto na normativa técnica vixente.
3. A instalación de terrazas ao aire libre ou na vía pública, anexas ao establecemento.
4. A celebración de espectáculos e actividades extraordinarias e, en todo caso, os que requiran a instalación de escenarios e estruturas móbiles.
5. A celebración dos espectáculos públicos e actividades recreativas ou deportivas que se desenvolvan excedendo do termo municipal.
6. A celebración dos espectáculos e festexos taurinos.
7. A apertura de establecementos e a celebración de espectáculos públicos ou actividades recreativas cuxa normativa específica esixa a concesión de autorización.

ARTIGO 44.- REQUISITOS PARA A SOLICITUDE DE LICENZA DE ACTIVIDADE

1. Presentación de solicitude de licenzas ante o concello de FISTERRA co contido indicado no artigo 42.1 da LECG coa seguinte documentación:
 - a) Proxecto técnico, entendido como o conxunto de documentos que definen as actuacións a desenvolver, con contido e detalle que permita á Administración coñecer o obxecto delas e determinar o seu axuste á normativa urbanística e sectorial aplicable. O proxecto que se presente incluirá o contido mínimo previsto pola normativa sobre prevención e seguridade en materia de incendios, deberá estar asinado polo/o técnico/a competente e deberá conter os datos e requisitos da normativa específica sobre edificación, prevención e control ambiental que sexan de aplicación aos proxectos construtivos e de actividades.
 - b) Plan de emerxencia, plan de autoprotección, memoria de mobilidade ou estudo de avaliación da mobilidade xerada, estudo de impacto acústico e dispositivo de asistencia sanitaria, redactados de conformidade coa normativa vixente, e sempre que os seus contidos non se incorporaron ao proxecto técnico a que fai referencia o apartado anterior.
 - c) Declaración da persoa titular ou organizadora, no seu caso, onde faga constar o compromiso de contratación dos seguros previstos na LECG.
 - d) Documentación requirida pola normativa sobre rúidos, quecemento, contaminación acústica, residuos e vibracións e, en todo caso, a que determine a normativa sobre prevención e control ambiental segundo corresponda en función das características do establecemento e das actividades a desenvolver no mesmo.
 - e) Documento acreditativo da designación, por quen solicite a licenza, da persoa que debe asumir a responsabilidade técnica da execución do proxecto e que debe expedir a certificación que acredite a adecuación do establecemento á licenza outorgada, no que ha de constar o nome, a dirección e a titulación e habilitación profesional da persoa designada.

- f) A solicitude de licenza urbanística, no seu caso, acompañada pola documentación requirida pola normativa urbanística.
 - g) Calquera outra documentación que lle sexa solicitada polo concello competente.
2. Recibida a solicitude de licenza e a documentación anexa, o concello emitirá os informes técnico e xurídico que determinen o cumprimento da normativa aplicable. Emitidos ditos informes, remitirase o expediente ás autoridades competentes para que emitan os informes ou autorizacións previas establecidos pola lexislación vixente, e requirirase á persoa interesada para que no prazo de quince días emende a documentación oportuna, de ser o caso.
 3. Correxidas as deficiencias, emitidos os informes e completado o expediente, resolverase o mesmo no prazo máximo de tres meses contados dende a presentación da solicitude e documentación anexa no rexistro do concello, ata a resolución municipal. Transcurridos os tres meses indicados, sen que o concello comunique a resolución, entenderase o proxecto presentado como correcto e estimada a solicitude presentada por silencio administrativo.

Sección 3ª.- Licenzas de obra

ARTIGO 45.- CONCEPTO

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

1. Licenzas de obra maior
2. Licenzas de obra menor

ARTIGO 46.- ACTOS SUXEITOS A LICENCIA DE OBRA

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

1. Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, conforme á normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.
2. As intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados polos seus singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
3. As demolicións.
4. Os muros de contención de terras.
5. Os grandes movementos de terras e as explanacións.
6. As parcelacións, segregacións ou outros actos de división de leiras en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelamento urbanístico.
7. A primeira ocupación dos edificios.
8. A localización de casas prefabricadas e instalacións similares, xa sexan provisionais ou permanentes.

9. A talla de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando dita talla derívase da lexislación de protección do dominio público.

ARTIGO 47.- LICENZAS DE OBRA MENOR

1. CONCEPTO

- a) Constitúen licenzas de obra menor as referidas á execución de obras ou instalacións de técnica simple e escasa entidade construtiva e económica, que non supoñan alteración do volume, do uso, das instalacións e servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten ao deseño exterior, a cimentación, a estrutura ou ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de toda clase (Art. 195.3 LOUG e Art. 14.2 RD).

- b) En ningún caso se entenderán como obras menores os parcelamentos urbanísticos, os muros de contención, as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados e os grandes movementos de terra.

2. REQUISITOS PARA A SOLICITUDE DE LICENZA DE OBRA MENOR. A solicitude de licenza de obra menor realizarase mediante a presentación por triplicado no Rexistro do Concello, da seguinte documentación:

- a) Instancia, ou no seu caso, impreso normalizado no que conste: Nome, apelidos, datos do DNI, teléfono e domicilio do solicitante.
- b) Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando enderezo completo, ou no seu caso, parcela, e sinalando a titularidade da mesma.
- c) Plano de situación sobre cartografía do PXOM, e plano de emprazamento que recolla a parcela, a edificación e as vías de acceso, acoutando as dimensións en planta das edificacións, distancias a lindeiros e as vías de acceso.
- d) Fotografías do estado anterior das obras.
- e) Memoria valorada onde se describa a actuación a realizar e o seu presuposto económico e, no seu caso, acompañarase un esbozo que defina graficamente a proposta. En función do tipo de obra tamén se achegará o esbozo do estado inicial da construción para permitir comparalo co esbozo do estado final da construción.

ARTIGO 48.- LICENZAS DE OBRA MAIOR

1. CONCEPTO. 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 do proxecto básico.

2. REQUISITOS PARA A SOLICITUDE DE LICENZA DE OBRA MAIOR. A solicitude de licenza de obra maior realizarase mediante a presentación no rexistro do Concello da seguinte documentación:

- a) Instancia, ou no seu caso, impreso normalizado, no que conste: Nome, apelidos, DNI, teléfono e domicilio do solicitante.

- b) Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, sinalando a titularidade da mesma.

- c) Un exemplar do correspondente proxecto técnico completo redactado por técnico competente, con exemplares para cada un dos organismos que deban emitir informe sobre a solicitude.

- c-1) Enténdese por proxecto técnico o conxunto de documentos que definan as actuacións a realizar co suficiente contido e detalle para permitirlle á administración coñecer o obxecto delas e decidir se se axusta ou non á normativa urbanística aplicable e ao resto das condicións sinaladas na LOUG.

- c-2) O devandito proxecto técnico conterá unha memoria urbanística, como documento específico e independente, na que se indicará a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente, con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e das ordenanzas aplicables a el.

- c-3) A memoria desenvolverá os argumentos necesarios para xustificar o cumprimento do preceptuado no Art. 104º da LOUG e acompañarase dos correspondentes planos de situación a escala adecuada, así como de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoiar o seu contido.

- c-4) Igualmente, conterá unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa autonómica de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

- c-5) Unha vez presentado ante o concello, o proxecto adquire o carácter de documento público, e da exactitude e veracidade dos datos técnicos consignados no responde o seu autor ou a súa autora para tódolos efectos, (Art. 195 LOUG).

- d) Folla de encargo visada polo Colexio Profesional correspondente, acreditativa da designación da dirección facultativa da obra.

- e) Carta de pago da preceptiva taxa.

- f) Impreso de datos estatísticos relativos ás características da edificación.

- g) Autorización da comunidade de propietarios cando a obra afecte a elementos comúns e non sexa promovida pola propia comunidade.

- h) Compromisos urbanísticos e cesións de terreos sobrantes necesarios para vía pública.

ARTIGO 49.- REQUISITOS ADICIONAIS PARA A SOLICITUDE DE LICENZAS DE OBRAS MAIORES OU MENORES QUE AFECTEN A ELEMENTOS CATALOGADOS OU AOS SEUS CONTORNOS.

A solicitude de licenzas de obra menor ou maior para as intervencións que afecten a elementos catalogados ou aos seus contornos de protección, incluído o Camiño de Santiago, acompañarán xunto coa documentación citada nos Artigo 47 e Artigo 48 desta normativa a seguinte:

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

2. Fotografías que recollan as características tradicionais do lugar ou do elemento no que se intervén.

Sección 4ª.- Licenzas segundo o seu obxecto

ARTIGO 50.- TIPOS DE LICENZAS

As licenzas reguladas nesta Subsección, en función do tipo de actuación que deban amparar e conforme aos actos suxeitos a licenza municipal, relacionados no Artigo 43 e Artigo 46 desta Normativa, clasifícanse nos seguintes grupos:

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

ARTIGO 51.- LICENZAS DE MOVEMENTOS DE TERRAS

1. Inclúense neste tipo de licenza os grandes movementos de terras tales como desmontes, explanacións, escavacións e terrapléns, as obras de instalación de servizos públicos e, en xeral, as relacionadas coa urbanización, agás que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun proxecto de urbanización definitivamente aprobado ou de edificación que dispoña de licenza aprobada.
2. A tramitación de licenzas de movementos de terras axustarase ás condicións establecidas nesta normativa, para as licenzas de obra maior (Ver Artigo 48 da presente Normativa), salvo que se trate de pequenos movementos de terras que se axustarán ás licenzas de obra menor.

ARTIGO 52.- LICENZAS DE PARCELAMENTO

1. Todo parcelamento urbanístico estará suxeito a licenza (Art. 194.2 LOUG) e tramitarase de conformidade coas condicións establecidas nesta normativa para as licenzas de obra maior (Ver Artigo 48 da presente Normativa).
2. Para a tramitación das licenzas de parcelamento será necesario a presentación dos seguintes documentos:
 - a) INSTANCIA
 - b) PROXECTO TÉCNICO: Firmado por técnico competente e visado polo Colexio Profesional correspondente coa documentación e xustificacións contidas nos apartados seguintes:

- c) CERTIFICADO DE DOMINIO E CARGAS DA FINCA OU FINCAS ORIXINAIS. No caso de que non conste a inmatriculación no Rexistro da Propiedade, acompañarase o título ou títulos que acrediten o dominio e describírase a natureza, situación, lindeiros e extensión dos predios.

ARTIGO 53.- LICENZAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

A tramitación de licenzas de obras de urbanización axustarase ás condicións establecidas nesta normativa, para as licenzas de obra maior (Ver Artigo 48 da presente Normativa).

ARTIGO 54.- LICENZAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

1. As licenzas de edificación axustaranse, en cada caso, aos seguintes tipos de obras:
 - a) OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES: Obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, etc.
 - b) OBRAS DE DEMOLICIÓN
 - c) OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN: Obras de substitución, de nova planta e obras especiais.
2. A tramitación de licenzas de obras de edificación axustarase ás condicións establecidas nesta normativa para as licenzas de obra maior (Ver Artigo 48 da presente Normativa), tendo en conta as determinacións detalladas para cada tipo de obra, establecidas na presente Normativa.

ARTIGO 55.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN

1. De conformidade co establecido no Art. 20 da Lei 18/2008, de 29 de decembro, de vivenda de Galicia, ao remate das obras de execución do edificio ou vivenda, e tras a recepción, o axente promotor solicitará a licenza de primeira ocupación no concello no que se sitúe o inmovible, acompañando a súa solicitude á certificación final de obra e á acta de recepción, si se outorgase expresamente, ou a acreditación da recepción tácita.
2. Se a licenza de primeira ocupación afecta a edificacións destinadas a vivenda será preciso que coa solicitude de licenza de primeira ocupación, ademais da documentación citada no apartado 1 anterior, se acompañe dunha manifestación explícita do cumprimento das especificacións contidas nas NHV-2010.
3. O concello, despois de visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, deberá resolver expresamente a solicitude e notificarlle á persoa interesada a resolución no prazo máximo de 2 meses, que se contarán a partir da data en que a solicitude tivo entrada no rexistro xeral do concello.
4. De conformidade co disposto no Art. 21 da lei de vivenda de Galicia, a licenza de primeira ocupación é o único documento que permite a conexión do abastecemento de auga potable, electricidade, telecomunicacións e outros servizos comunitarios.
5. En cumprimento da lexislación vixente en materia de infraestruturas comúns de telecomunicacións no interior dos edificios, o concello requirirá, como requisito imprescindible para dita concesión a presentación do Bolefín d'a Instalación e o Protocolo de Probas asociado ademais da certificación de

fin de obra nos casos nos que sexa exigible, convenientemente sellados pola Xefatura bl de Inspección de Telecomunicacións correspondente.

ARTIGO 56.- LICENZAS PARA ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

1. CONCEPTO. Considéranse zonas extractivas aos solos nos que temporalmente se realicen actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos e terras.
2. DEREITOS MINEIROS. Consideraranse dereitos mineiros, conforme ao disposto no Art. 15.2 da Lei 3/2008, de 23 de maio, de Ordenación da Minería de Galicia (LOMG):
 - a) As autorizacións de aproveitamento de recursos da sección A).
 - b) As autorizacións e concesións de recursos da sección B).
 - c) Os permisos de exploración, permisos de investigación e concesións mineiras dos recursos C) e D)
3. OUTORGAMENTO DE DEREITOS MINEIROS. Para o outorgamento dos dereitos mineiros, seguirase o procedemento establecido no Capítulo I do Título IV da LOMG.
4. EXERCICIO DO DEREITO MINEIRO. De conformidade co establecido no Art. 38.1 (LOMG), esixiranse licenzas municipais urbanísticas e de actividade para o exercicio dos dereitos mineiros outorgados.
5. CONDICIÓN. As actividades extractivas están suxeitas á autorización da Administración Autonómica previamente á licenza municipal. Ademais estas actividades estarán obrigadas a someterse con carácter previo á súa instalación, ao estudo de avaliación de impacto ambiental.
 - a) O outorgamento de licenza municipal estará subordinada ao cumprimento dos seguintes requisitos: respecto da paisaxe, preservación da calidade do medio ambiente, non desviación, nin merma, nin polución das correntes de auga e dos acuíferos, así como ao disposto no Artigo 221 da presente normativa.
 - b) Os titulares das explotacións extractivas finalizadas procederán ao desenvolvemento das labores de restauración ambiental conforme ao establecido nos Plans de Restauración Ambiental aprobados pola administración e a lexislación sectorial e á demolición das instalacións.
6. REQUISITOS DA SOLICITUDE DE LICENZA. Ademais dos requisitos legalmente esixidos polo carácter da actividade, a solicitude de licenza municipal deberá concretar os seguintes extremos:
 - a) Memoria na que se indique:
 - a-1) O alcance das actividades que se pretendan desenvolver, con mención específica dos desmontes ou nivelacións previstas e da duración estimada da explotación e do cumprimento das condicións e requisitos establecidos neste PXOM.
 - a-2) Título de propiedade do terreo no que se pretende efectuar a extracción de áridos ou movementos de terras. Se o solicitante do permiso non fose o mesmo propietario, ademais do título de propiedade, deberase presentar o correspondente permiso do propietario.
 - a-3) Descrición das operacións de escavacións ou desmontes cos perfís en que quedan sinalados os traballos a realizar. Con igual detalle débese expoñer o estado no que

quedará o terreo unha vez efectuados os movementos de terras e as operacións que o promotor se compromete a realizar para integrar os solos afectados ao seu contorno e paisaxe.

- a-4) Fases do traballo, referido tanto á extracción como ó transporte das terras, con indicación dos destinos e percorridos previstos.
 - a-5) Indicación dos volumes de terras a remover ou extraer.
 - a-6) Presuposto estimado da actividade, do custo das instalacións a realizar e número de persoal necesario, (na obra e no transporte). Este presuposto servirá para o cálculo do importe da licenza e dos avais.
 - a-7) Xustificación de vertedura en lugar autorizado polo Concello.
 - a-8) Garantías de carácter patrimonial sobre o cumprimento dos apartados anteriores.
- b) Planos:
- b-1) Exacta situación no termo municipal (referida ó plano correspondente do Plan Xeral de ordenación municipal de clasificación do solo).
 - b-2) Descrición do terreo, con indicación da posible existencia no de arboredo, construcións, etc.
 - b-3) Plano a escala 1: 1.000 ou maior, no que se sitúen con precisión as vivendas ou edificacións existentes nas proximidades (nun radio aproximado de 300 metros).
 - b-4) Plano topográfico do predio obxecto da actuación.
 - b-5) Plano no que se indique na planta a zona concreta obxecto da escavación.
 - b-6) Seccións cos perfís do terreo modificados pola escavación.
- Tódalas autorizacións terán unha duración limitada dun ano, coa posibilidade de prórrogas que deberán ser solicitadas e que implique unha inspección por parte do Concello do cumprimento dos compromisos establecidos para a autorización.
- c) Os compromisos referiranse a:
- c-1) Restauración da natureza.
 - c-2) Restauración das vías de comunicación.
 - c-3) Medios económicos axeitados que o garantan (en metálico ou aval).
 - c-4) A corta de arboredo existente autorizará a Consellería de Agricultura, e o Concello imporá a obriga de repoboación con árbores da mesma especie ou ben autóctonas se non o fosen, co compromiso de mante-la plantación ata o arraigamento definitivo das árbores plantadas.

- d) Cando a actividade extractiva requira a presentación do estudo de impacto ambiental este será achegado con carácter previo.
- e) En base ós datos anteriores, e previa visita ó lugar, os servizos técnicos municipais elaborarán un informe no que se valorará:
- e-1) O valor ambiental do territorio.
 - e-2) A importancia da iniciativa, no seu apartado económico-social (creación de postos de traballo, resolución dalgún problema conxuntural, etc.) e, polo tanto, a posible utilidade pública e interese social daquela.
 - e-3) O cumprimento da normativa e as medidas correctoras, garantías, etc., a requirirle ó solicitante.
- f) A corporación, á vista do anterior, decidirá a procedencia ou non da tramitación perante os órganos da Administración Autonómica: Dirección xeral de Urbanismo, Medio Ambiente, etc.
- g) O Concello poderá denega-la autorización cando considere que poidan producirse alteracións irreparables do medio ambiente, cando se limite ou modifique o campo visual para a contemplación de beleza naturais, se rompa a harmonía da paisaxe ou se desfigure a súa perspectiva (artigo 104 da Lei do Solo); por entender que poden derivar prexuízos para a poboación dos arredores, ás vías de comunicación, ó tráfico, á contaminación dos acuíferos, á polución do aire, etc.
- h) Poderá, así mesmo, paralizar a actividade se ó longo dela se producise algún dos supostos anteriores ou ben aparecesen restos arqueolóxicos históricos.

ARTIGO 57.- ACTUACIÓNS PROVISIONAIS

Son as que se acometen ou establecen por tempo limitado ou en precario. En aplicación do disposto no Art. 102 LOUG, se non dificulta a execución do presente PXOM, poderán autorizarse usos e obras xustificadas de carácter provisional que cumprarán as seguintes condicións:

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

ARTIGO 58.- ACTUACIÓNS QUE REQUIRAN A INSTALACIÓN DE GRÚAS-TORRE

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

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

CAPÍTULO V.- NORMAS DE PROCEDIMENTO

ARTIGO 59.- REQUISITOS XERAIS PARA A SOLICITUDE DE LICENZAS

1. As solicitudes de licenzas presentaranse no rexistro do Concello, e si se refiren á execución de obras ou instalacións maiores (Ver Artigo 48 desta Normativa) deberán acompañarse de proxecto básico redactado por técnico competente, e visado no Colexio Profesional correspondente, cos exemplares necesarios para cada un dos Organismos que deban informar a solicitude. (Art. 195.3 LOUG en concordancia co contido do Art. 6 do CTE).
2. Para a solicitude de licenza de obras maiores de edificación e a súa concesión será suficiente a presentación do proxecto básico, no que se definirán as características xerais das obras e as súas prestacións mediante a adopción e xustificación de solucións concretas. O inicio da execución das obras estará condicionado á presentación do proxecto de execución, que se entregará no rexistro do Concello antes de que transcorra o prazo fixado como de iniciación das obras. (Art. 6 CTE)
3. Exceptúanse da necesidade de presentación de proxecto básico a execución de obras ou instalacións menores, entendéndose por obras menores aquelas ás que se refire o Art. 195.3 LOUG, Art. 14.2 RD, e Artigo 47 desta Normativa.

ARTIGO 60.- REQUISITOS PARA AS SOLICITUDES DE LICENZAS EN ELEMENTOS CATALOGADOS E NOS SEUS CONTORNOS DE PROTECCIÓN

1. ELEMENTOS CATALOGADOS. Para as solicitudes de licenzas en elementos catalogados e os seus contornos de protección deberá acompañar ao proxecto de obra, na solicitude de informe previo da Consellería de Cultura, a seguinte documentación:
 - a) INFORME TÉCNICO MUNICIPAL DA SÚA ADECUACIÓN Á CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA
 - b) INSTANCIA, E NO SEU CASO, IMPRESO NORMALIZADO NO QUE CONSTE:
 - b-1) Nome, apelidos, datos do DNI e domicilio do solicitante
 - b-2) Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando enderezo completo, ou no seu caso, parcela, e sinalando a titularidade da mesma.
 - c) PLANO DE SITUACIÓN. Da finca referida e a documentación dos planos de ordenación do presente PXOM coas seguintes escalas:
 - c-1) Solo rústico E: 1/5.000
 - c-2) Solo de núcleo rural E:1/2.000

- c-3) Solo urbano E: 1/1.000
- d) PLANO PARCEIRO TOPOGRÁFICO. Con altimetría por triplicado de maior precisión que a cartografía dos planos de ordenación coas seguintes escalas:
 - d-1) Solo rústico E:1/2.000
 - d-2) Solo de núcleo rural E: 1/1.000
 - d-3) Solo urbano E: 1/500
- e) PROXECTO DE INTERVENCIÓN. Para calquera clase de solo, o proxecto de intervención nos elementos catalogados e os seus contornos de protección, deberá acompañar a solicitude do informe previo da Consellería de Cultura e a documentación cartográfica e fotográfica necesaria, que permita valorar o impacto que producirán as obras previstas sobre o ben protexido e o seu contorno. Esta documentación estará integrada por:
 - e-1) Plano de situación onde se recolla o elemento no que se interveña, ou o elemento do catálogo afectado e no seu caso, a traza do Camiño de Santiago, se fóra o caso.
 - e-2) Fotografías que recollan as características tradicionais do lugar ou do elemento no que se interveña, no seu caso, fotografías do Camiño, si se trata de intervencións dentro do trazado ou área de protección do mesmo.

2. ACTIVIDADES ARQUEOLÓXICAS

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

ARTIGO 61.- REQUISITOS PREVIOS Á EXECUCIÓN DE OBRAS EN SOLO URBANO CONSOLIDADO

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

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

ARTIGO 62.- SOLICITUDE DE ALIÑACIÓN E SINALIZACIÓN DE ALIÑACIÓN E RASANTES

1. En caso de obra maior de nova planta, será condición indispensable para o comezo das obras, ademais da correspondente licenza de obras, a solicitude previa de aliñación e rasante, e a sinalización das mesmas.

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

ARTIGO 63.- OBRAS EN CURSO DE EXECUCIÓN

En aplicación ao disposto no Art.17.3 RD, será requisito indispensable en tódalas obras dispoñer, xunto á obra, de copia autorizada da licenza municipal, e nas maiores a colocación do cartel indicador no que se faga constar:

1. O NOME E OS APELIDOS DOS TÉCNICOS DIRECTORES E DO CONTRATISTA
2. A ORDENANZA DE APLICACIÓN
3. OS USOS AOS QUE SE VAI DESTINAR A EDIFICACIÓN
4. A DATA DE EXPEDICIÓN DA LICENZA
5. O PRAZO DE EXECUCIÓN DAS OBRAS
6. O NÚMERO DE PLANTAS AUTORIZADAS
7. O NÚMERO DE EXPEDIENTE

TITULO II.- AUTORIZACIÓN PREVIAS Á LICENZA MUNICIPAL

ARTIGO 64.- ACTOS SUXEITOS A AUTORIZACIÓN PREVIAS Á LICENZA MUNICIPAL

1. ACTOS EN TERREOS DE DOMINIO PÚBLICO. Cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo fosen realizados en terreos de dominio público, esixírase tamén licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións ou concesións que sexa pertinente outorgar, por parte da organización xurídico-pública titular do dominio público (Art. 196.1 LOUG).

2. ACTOS SUXEITOS A AVALIACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza urbanística municipal requirisen previa avaliación de impacto ambiental, non se poderá outorgar a licenza municipal con anterioridade á declaración de impacto ambiental ou efectos ambientais dictada polo órgano ambiental competente.(Art. 196.3 LOUG).
3. ACTOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA. Non poderán concederse licenza sen que se acredite o outorgamento da autorización da Comunidade Autónoma cando fose procedente (Art. 196.4 LOUG).
4. ACTOS NOS QUE O ORDENAMENTO XURÍDICO ESIXA AUTORIZACIÓN DOUTRA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. Nos supostos no que o ordenamento xurídico esixa, para a execución de calquera actividade, autorización doutra administración pública en materia medioambiental ou de protección do patrimonio histórico-cultural, a licenza municipal urbanística só se poderá solicitar con posterioridade á que fose outorgada a referida autorización (Art. 196.5 LOUG).
5. ACTOS EN ELEMENTOS CATALOGADOS E NOS SEUS CONTORNOS DE PROTECCIÓN. En aplicación do disposto no Art 196.5 LOUG e en concordancia co contido dos Arts 39.1 LPCG, calquera obra ou intervención que afecte ós elementos catalogados ou ós seus contornos de protección, precisarán autorización previa da Consellería de Cultura e Deportes.

NORMAS III: NORMAS XERAIS DE USO

TITULO I: DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 65.- OBXECTO

1. As presentes Normas definen e regulan os usos, en función do destino urbanístico asignado polo presente PXOM aos terreos e edificacións comprendidas no termo municipal.
2. Cando existan normas aplicables de superior rango aplicaranse estas últimas, e as presentes Normas terán carácter complementario.
3. Os edificios e locais destinados polo PXOM a diferentes usos deberán cumprir, en cada caso, as disposicións sectoriais vixentes relativas a cada actividade.

ARTIGO 66.- CLASIFICACIÓN DOS USOS

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

1. POLAS SÚAS CARACTERÍSTICAS E GRAO DE XERALIDADE

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

2. POLA SÚA FUNCIÓN

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

USOS GLOBAIS	USOS CARACTERÍSTICOS	USOS PORMENORIZADOS
RESIDENCIAL	Residencial	C-1ª Residencial Unifamiliar C-2ª Residencial Plurifamiliar C-3ª Residencial Comunitario (Colexios maiores, albergues, etc)
INDUSTRIAL	Industrial	C-1ª Industria e Almacén. Compatibles co uso residencial C-2ª Industria e Almacén compatibles coas activ. comerciais e loxísticas C-3ª Industria e Almacén incompatibles con outros usos que non sexan industriais
TERCIARIO	Comercial	C-1ª Locais comerciais, talleres e prestación de servizos de ata 250 m2 C-2ª Locais comerciais e de prestación de servizos maiores de 250 m2 ata 500 m2

USOS GLOBAIS	USOS CARACTERÍSTICOS	USOS PORMENORIZADOS
		C-3ª Galerías, centros comerciais e de prest. de servizos de ata 1.500 m2 C-4ª Galerías, centros comerciais e de prestación de servizos maiores de 1.500 m2
	Oficinas	C-1ª Despachos profesionais vinculados á vivenda do titular C-2ª Locais de oficina de ata 250 m2. C-3ª Locais de oficina maiores de 250 m2 ata 500 m2. C-4ª Locais de oficina maiores de 500 m2.
	Hoteleiro	C-1ª Pensións e pequenos establecementos hoteleiros de ata 250 m2. C-2ª Establecementos hoteleiros maiores de 250 m2 ata 500 m2. C-3ª Establecementos hoteleiros maiores de 500 m2. C-4ª Residencial móbil (bungalows, tendas de cámping, caravanas,etc)
	Hostaleiro, Recreativo e Espectáculos	C-1ª Establec. sen espectáculos de ata 250 m2 C-2ª Establec. con e sen espectáculos maior de 250 m2 e ata 500 m2 C-3ª Establec. maior de 500 m2 e ata 1000 m2, compat. con uso residencial C-4ª Establec. maiores de 1000 m2, compatibles con uso comercial
	Equipamento Docente	C-1ª Establecementos docentes e academias de ata 250 m2. C-2ª Establecementos e centros docentes maiores de 250 m2
	Equipamento Sanitario-Asistencial	C-1ª Establecementos. sanitarios sen internamento C-2ª Establecementos sanitarios con internamento C-3ª Garderías infantís C-4ª Establecementos veterinarios
	Equipamento Socio-Cultural	C-1ª Establecementos socio-culturais de ata 250 m2 C-2ª Establecementos socio-culturais maiores de 250 m2 ata 500 m2 C-3ª Establecementos socio culturais maiores de 500 m2
	Equipamento Religioso	C-1ª Locais e Centros relixiosos sen residencia C-2ª Centros relixiosos con residencia colectiva
	Equipamento Deportivo	C-1ª Espazos e locais para a práctica deportiva sen espectadores C-2ª Espazos e locais para a práctica deportiva con espectadores
	Equipamento Administrativo-Institucional	C-1ª Establecementos Administrativos-Institucionais con atención ao público C-2ª Establecementos Administrativos-Institucionais sen atención ao público
	Equipamento Comercial	C-1ª E. Comercial de titularidade pública (Mercado de abastos, gandeiro, etc)
	Equipamento Funerario	C-1ª Tanatorios C-2ª Cemiterios C-3ª Crematorios
	Espazos Libres e Zonas Verdes	C-1ª Espazos Libres C-2ª Parques C-3ª Xardíns C-4ª Áreas de xogo C-5ª Áreas recreativas
	Comunicacións Viarias	No se establecen categorías
	Garaxe-Aparcadoiro	C-1ª Garaxe-aparcadoiro vinculado a vivenda unifamiliar C-2ª Garaxe-aparcad. en plantas baixas e plantas baixo rasante como uso vinculado ao principal do edificio

DOTACIONAL

USOS GLOBAIS	USOS CARACTERÍSTICOS	USOS PORMENORIZADOS
		C-3ª Aparcadoiro en espazos libres de parcela e interiores de quarteiro. C-4ª Aparcadoiro asociado a vías e espazos públicos. C-5ª Garaxe-aparcadoiro de transportes públicos
	Infraestruturas de servizos	No se establecen categorías
RÚSTICO	Agropecuarios	No se establecen categorías
	Extractivos	No se establecen categorías

3. POLO TEMPO DE IMPLANTACIÓN

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

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

TITULO II.- COMPATIBILIDADE DE USOS

ARTIGO 67.- USOS PERMITIDOS E PROHIBIDOS

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

ARTIGO 68.- SITUACIÓNS DOS USOS PORMENORIZADOS

- Establécese tres posibles situacións en que os usos pormenorizados poden localizarse en cada zona de ordenanza:
 - SITUACIÓN A: EN PARCELA/EDIFICIO EXCLUSIVO: Nesta situación o uso pormenorizado pode localizarse no interior da zona de ordenanza pero sen compartir edificio ou instalacións físicas con outros usos pormenorizados diferentes.

- SITUACIÓN B: EN PARCELA/EDIFICIO COMPARTIDO DE USO NON RESIDENCIAL COMPARTIDO: Nesta situación o uso pormenorizado pode localizarse dentro da zona de ordenanza compartindo edificio ou instalacións físicas co uso principal do mesmo ou outros usos diferentes que se permitan en tal situación, sempre e cando ningún deles sexa residencial.
 - SITUACIÓN C: EN PARCELA/EDIFICIO COMPARTIDO CON USO RESIDENCIAL: Nesta situación o uso pormenorizado pode localizarse dentro da zona de ordenanza compartindo edificio ou instalacións físicas co uso principal do mesmo ou outros usos diferentes que se permitan en tal situación, sempre e cando algún deles sexa residencial.
- As situacións citadas son incluíntes, é dicir; todo uso permitido na situación C, estará permitido tamén nas situacións A e B, e todo uso permitido na situación B tamén o estará na situación A.

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

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

ARTIGO 70.- REGULACIÓN DE USOS

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

TITULO III.- CONDICIÓN PARTICULARES DE CADA USO

CAPÍTULO I.- USO RESIDENCIAL

Sección 1ª.- Disposicións xerais

ARTIGO 71.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

- Enténdese por uso residencial ou de vivenda o espazo pechado destinado a aloxamento habitual de persoas, para o desenvolvemento das funcións humanas elementais, en condicións de funcionalidade, seguridade e habitabilidade axeitadas (apartado II.1 NHV-2010).
- No uso residencial distínguense as seguintes categorías:
 - C-1ª: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. É aquela vivenda ou agrupación de vivendas (exentas, aparelladas ou apegadas), en que cada vivenda se destina a unha familia, localizadas en parcelas independentes e con accesos independentes desde a vía pública ou da propia parcela. Inclúe tamén o conxunto de usos complementarios ao principal de vivenda e compatibles co mesmo.

- b) C-2ª: RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. É aquel edificio conformado por dúas ou máis vivendas nun único edificio, con elementos e accesos á vía pública ou a espazos libres públicos comúns para a totalidade de vivendas. Inclúe tamén o conxunto de usos complementarios ao principal de vivenda e compatibles co mesmo.
- c) C-3ª: RESIDENCIAL COMUNITARIO. É aquel que se establece en edificios destinados ao aloxamento de colectivos que non constitúen unidades familiares, tales como comunidades relixiosas, colexios maiores, residencias de estudantes, etc.

ARTIGO 72.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

As edificacións destinadas a vivenda cumprarán as condicións establecidas na lei 10/12014 do 3 de decembro, de na Comunidade Autónoma de Galicia, no Real Decreto 316/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación (no sucesivo CTE), no Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de habitabilidade de vivendas en Galicia (no sucesivo NHV-2010), no presente Capítulo, e demais normativa e regulamentación vixente que sexa de aplicación.

Sección 2ª.- Condicións de habitabilidade de vivendas

ARTIGO 73.- CONDICIÓN DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS

1. EIDO DE APLICACIÓN

De conformidade co establecido no Art 2º NHV-2010, as condicións establecidas neste Artigo serán de aplicación a tódalas vivendas de nova construción, así como ás que sexan obxecto ou resultado de obras de ampliación ou rehabilitación no termo municipal.

No caso de que a normativa sexa derogada, aplicarase a normativa vixente no momento.

2. VIVENDA EXTERIOR

a) De conformidade co establecido no apartado I.A.1.1 das NHV-2010 toda vivenda será exterior polo que a estancia maior, en tódolos casos, e como mínimo a seguinte estancia de maior superficie, cando a vivenda conte con máis dunha estancia, deberán ter iluminación e ventilación natural e relación co exterior a través das rúas, prazas e dos espazos libres públicos establecidos no presente PXOM ou dous patios de quinceiro ou espazos libres públicos ou privados nos que sexa posible inscribir, fóra da proxección dos voos interiores, un círculo de diámetro 0,7 H (sendo H a media ponderada da máxima altura de coroación, permitida polo presente PXOM, dos edificios que conformen o espazo libre). Os patios de quinceiro cumprarán ademais as condicións establecidas no Artigo 175 da presente Normativa.

b) O resto das estancias e as cociñas das vivendas poderán ter iluminación e ventilación natural e relación directa co exterior, ben a través dos espazos exteriores citados no apartado a) anterior ou a través de patios interiores, que deberán cumprir as condicións establecidas no Artigo 174 da presente Normativa.

3. ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN E RELACIÓN CO EXTERIOR

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

4. CONDICIÓN ESPACIAIS

As vivendas cumprarán as condicións de acceso e indivisibilidade de vivendas, relativas a composición e compartimentación, programa mínimo e alturas das pezas establecidas nos apartados I.A.2.1 a I.A.2.4 das NHV-2010.

5. CONDICIÓN DIMENSIONAIS, FUNCIONAIS E DOTACIONAIS

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

6. CONDICIÓN DE DOTACIÓN MÍNIMA DE INSTALACIÓN E DE SALUBRIDADE

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

ARTIGO 74.- OUTRAS CONDICIÓN DOS EDIFICIOS DESTINADOS A VIVENDA

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

ARTIGO 75.- APARCAMENTOS

No uso residencial, reservaranse as prazas de aparcamento establecidas no Artigo 119 desta Normativa.

ARTIGO 76.- AFORRO DE ENERXÍA

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

CAPÍTULO II.- USO INDUSTRIAL

ARTIGO 77.- DEFINICIÓN

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

ARTIGO 78.- CLASES

Dentro do uso industrial diferéncianse as seguintes clases:

1. INDUSTRIAL PRODUTIVO

Está integrado polos seguintes tipos de actividades:

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

2. ALMACENAXE

Comprende aquelas actividades independentes que teñen como obxecto principal:

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

ARTIGO 79.- CATEGORÍAS

Dentro do uso industrial establécense as seguintes categorías:

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

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

- a) Non desprenderán gases, lixo, olores, nin orixinan ruídos nin vibracións que puideran causar molestias á veciñanza.
- b) As superficies e potencias máximas instaladas serán as seguintes: En planta baixa de edificio compartido: potencia máxima:10 CV e en edificio exclusivo, potencia máxima 25 CV. En edificio exclusivo e compartido a superficie máxima en planta baixa non será superior a 300 m².
- c) Nesta categoría de industria compatible con vivenda inclúense a actividade artesanal e de manufactura e a de talleres de servizo e reparación (talleres de xoiería e bixería, instrumentos musicais, laboratorios fotográficos, xoguetes e xogos, instrumentos de precisión, pequenos electrodomésticos).

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

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

- a) As actividades destinadas ao almacenaxe con ou sen venda, talleres e industria limpa complementarias dos usos comerciais.
 - b) As actividades destinadas ao almacenaxe e distribución de mercancías, complementarias das actividades de loxística.
 - c) As actividades comprendidas nesta categoría poderán requirir potencias superiores a 25 CV e superficies superiores a 300 m².
- ### 3. C-3: INDUSTRIA E ALMACENAXE EN ZONAS DE USO INDUSTRIAL
- a) Comprende as actividades industriais e de almacenaxe incompatibles con outros usos que non sexan os industriais. Inclúe a mediana e gran industria que aínda que poida ser nociva ou insalubre pode compatibilizarse coas industrias anexas. Tamén se inclúen nesta categoría os depósitos de vehículos usados para o seu despece.
 - b) Ás actividades comprendidas nesta categoría non se lles esixe limitacións de potencia ou superficie.

ARTIGO 80.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO INDUSTRIAL

1. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Nas actividades industriais serán de aplicación as Normas de Edificación establecidas nesta Normativa, as presentes Normas de Uso, as Normas de Seguridade e Hixiene no traballo, as Normas de Protección do Medio Ambiente, así como a lexislación sectorial aplicable.

2. DIMENSIÓN

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

3. LOCALIZACIÓN

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

4. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Serán de aplicación as disposicións contidas nas Ordenanzas de Seguridade e Hixiene no traballo, así como o establecido no Documento Básico HS 3 (Calidade do aire interior) do CTE. A iluminación e

ventilación poderá ser natural ou artificial. Se fose natural os ocios terán unha superficie non inferior a 1/8 da superficie en planta do local. Se fose artificial esixírase a presentación dun proxecto de iluminación e acondicionamento de aire, que deberá ser aprobado polo Concello.

5. ASEOS

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

6. MEDIDAS DE SEGURIDADE

- Os edificios destinados a uso industrial cumprirán as condicións establecidas no Documento Básico SI (Seguridade en Caso de Incendio) ou norma que o substitúa e os materiais empregados na construción disporán ademais das características acústicas que eviten a emisión ao exterior do edificio de rúidos a intensidades superiores ás establecidas.
- As ordenanzas que se promulguen no sucesivo e respecto ao uso industrial, protección do medio ambiente e emisión de rúidos, vibracións, fumes e olores, consideraranse parte integrante do conxunto normativo do uso industrial, e serán de obrigado cumprimento.
- Os requisitos e condicións que deben cumprir os establecementos de uso industrial para a súa seguridade en caso de incendio, para previr a súa actuación e para dar resposta adecuada, limitar a súa propagación e posibilitar a súa extensión serán os definidos polo R.D. 2267/2004 ou norma que a substitúa.
- No suposto das novas instalacións, esixírase por parte da administración competente para a súa autorización, a disposición desta zona perimetral. Así mesmo estas instalacións deben establecer un sistema de autoprotección contra incendios forestais.

7. AFORRO ENERXÉTICO

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

8. EVACUACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS E RESIDUOS SÓLIDOS

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

9. APARCADOIROS

No uso industrial, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 da presente Normativa.

ARTIGO 81.- CONDICIÓN PARTICULARES DOS TALLERES DE AUTOMÓBILES

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

- Non causarán molestias aos veciños e viandantes e axustaranse ás Normas de protección ambiental establecidas neste PXOM.
- Disporán dentro do local de 1 praza de aparcadoiro por cada 25 m² de taller, cun mínimo de dúas prazas.
- Nos locais de servizo de lavado e engraxe que formen parte de edificios de vivendas, a potencia instalada non excederá de 25 CV. Nos restantes talleres non excederá de 60 CV e en edificios exclusivos para uso do automóbil, non existirá limitación.
- Os talleres de reparación de vehículos, disporán dunha superficie de espera, destinada ao aparcadoiro de vehículos igual á superficie útil destinada a taller.
- Os talleres contarán con separador de graxas previo á acometida á rede.

ARTIGO 82.- CONDICIÓN PARTICULARES DOS DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS USADOS

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

- Os espazos destinados ao almacenamento de vehículos usados para o seu despece unicamente poderán implantarse en solo urbanizable industrial.
- Deberán estar pechados en todo o seu perímetro por muros de fábrica ou setos vexetais de maneira que se impida o paso e a vista dos vehículos desde o exterior.

CAPÍTULO III.- USO TERCIARIO

Sección 1ª.- Conceptos xerais

ARTIGO 83.- DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

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

- a) COMERCIAL
- b) OFICINAS
- c) HOTELEIRO
- d) HOSTALEIRO, ESPECTÁCULOS E RECREATIVO

Sección 2ª.- Uso comercial

ARTIGO 84.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS E LOCALIZACIÓN

1. O uso comercial comprende os edificios ou locais de servizo público destinados a:
 - a) A compra e venda de mercancías de tódalas clases incluído o almacenamento destas.
 - b) A prestación de servizos persoais ao público en xeral.
 - c) A uso mixto, con uso comercial, talleres ou pequena industria e almacenaxe de mercancías para a súa venda e distribución, sempre que predomine a parte comercial e de almacenaxe.
2. Dentro do uso comercial distínguense as seguintes Categorías:
 - a) C-1ª: LOCAIS COMERCIAIS E PRESTACIÓN DE SERVIZOS DE ATA 250 M2.
 - b) C-2ª: LOCAIS COMERCIAIS E PRESTACIÓN DE SERVIZOS MAIORES DE 250 M2, ATA 1.000 M2
 - c) C-3ª: GALERÍAS, CENTROS COMERCIAIS E PRESTACIÓN DE SERVIZOS DE ATA 1.500 M2.
 - d) C-4ª: GALERÍAS, CENTROS COMERCIAIS E PRESTACIÓN DE SERVIZOS MAIORES DE 1.500 M2., integrados por unha ou varias razóns comerciais.

ARTIGO 85.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO COMERCIAL

1. DIMENSIÓN
 - a) A superficie destinada a atención ao público non será inferior a 6 m2, nin poderá servir de paso, nin ter comunicación directa con ningunha vivenda, portal ou escaleira, salvo que se trate de vivenda unifamiliar.
 - b) Non se inclúen en dita superficie as superficies destinadas a oficinas, almacenaxe non accesible para o público, zonas de carga e descarga e os aparcadoiros de vehículos e outras dependencias de acceso restrinxido.
2. ACCESOS E CIRCULACIÓN INTERIOR
 - a) Os locais comerciais situados en edificio compartido disporán, en todo caso, de acceso independente do resto do edificio.
 - b) Complementariamente ao disposto nas Normas de edificación, as circulacións interiores, corredores, escaleiras, cumpriran as condicións esixidas no Documento Básico SI (Seguridade en caso de Incendio) do CTE, e os locais comerciais de superficie igual ou superior a 500 m2, cumpriran ademais as condicións de accesibilidade e supresión de barreiras establecidas na LASB e no seu regulamento.

3. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

- a) A iluminación e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou forzada.
- b) No caso da iluminación natural, os ocios de iluminación deberán ter unha superficie total no inferior a 1/8 da que teña a planta do local.
- c) A ventilación de forma natural e directa ao exterior soamente poderá realizarse en superficies comerciais inferiores a 250 m2. Nos demais casos instalárase ventilación mecánica.
- d) No caso de que a iluminación e ventilación sexan forzadas, esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e ventilación, que deberán ser aprobados polo Concello quedando estas instalacións sometidas a revisión en calquera momento.

4. ASEOS

- a) Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m2: Un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m2 máis, ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m2, instalaranse con independencia para señoras e para cabaleiros. En calquera caso, estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.
- b) Os locais comerciais de superficie igual ou maior de 500 m2, disporán como mínimo dunha unidade adaptada coas condicións de accesibilidade e supresión de barreiras establecidas na LASB e no seu regulamento

5. AFORRO DE ENERXÍA.

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

6. OUTRAS CONDICIÓN

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

7. APARCADOIROS

No uso comercial reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 desta Normativa.

Sección 3ª.- Uso de oficina

ARTIGO 86.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS E EMPRAZAMENTO

1. Comprende os edificios e locais de carácter público ou privado destinados á prestación de servizos profesionais, financeiros, de información ou outros, así como as actividades de oficina asociadas a

outras actividades principais como industrial e terciario que consumen un espazo propio e independente.

2. No uso de oficina distínguense as seguintes categorías:

- a) C-1ª: DESPACHOS PROFESIONAIS VINCULADOS Á VIVENDA DO TITULAR, CUNHA SUPERFICIE TOTAL INFERIOR AO 50 % DA SUPERFICIE DA VIVENDA.
- b) C-2ª: LOCAIS DE OFICINAS DE ATA 250 M2
- c) C-3ª: LOCAIS DE OFICINAS MAIORES DE 250 M2 ATA 500 M2
- d) C-4ª: LOCAIS DE OFICINAS MAIORES DE 500 M2.

ARTIGO 87.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE OFICINA

1. DIMENSIÓN

Os locais destinados a oficina terán unha superficie libre mínima de 6 m2 por cada posto de traballo e un volume mínimo non ocupado de 10 m3. A altura libre desde o piso ata o teito non será inferior a 2,5 m.

2. ACCESOS E CIRCULACIÓN INTERIOR

- a) Os locais de oficina situados en edificio compartido en que exista uso residencial disporán, en todo caso, de acceso independente, sen conexión co portal ou escaleiras do inmovible.
- b) Complementariamente ao disposto nas Normas de edificación, as circulacións interiores, corredores, escaleiras, cumpriran as condicións esixidas no DB-SI (Seguridade en caso de Incendio) do CTE e as oficinas de superficie igual ou superior a 500 m2, cumpriran ademais as condicións de accesibilidade e supresión de barreiras establecidas na LASB e no seu regulamento

3. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

- a) A iluminación e ventilación dos locais de oficina poderá ser natural ou forzada.
- b) No caso da iluminación natural, os ocos de iluminación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local.
- c) A ventilación de forma natural e directa ao exterior soamente poderá realizarse en superficies comerciais inferiores a 250 m2. Nos demais casos instalarase ventilación mecánica.
- d) No caso de que a iluminación e ventilación sexan forzadas, esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e ventilación, que deberán ser aprobados polo Concello quedando estas instalacións sometidas a revisión en calquera momento.

4. ASEOS

- a) Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m2: Un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m2 máis, ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m2, instalaranse con independencia para señoras e para cabaleiros. En calquera caso, estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

- b) As oficinas que contén con máis de 50 traballadores e as oficinas bancarias de superficie igual ou superior a 500 m2, disporán como mínimo dunha unidade adaptada coas condicións de accesibilidade e supresión de barreiras establecidas na LASB e no seu regulamento

5. AFORRO DE ENERXÍA

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

6. OUTRAS CONDICIÓN

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

7. APARCADOIROS

No uso comercial, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 desta Normativa.

Sección 4ª.- Uso hoteleiro

ARTIGO 88.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

1. Comprende os edificios e locais de servizos ao público destinados a satisfacer o aloxamento temporal de persoas, en establecementos suxeitos á súa lexislación específica como hoteis, moteis, apart-hoteis, etc, así como as actividades de residencia móbil, como os campamentos de turismo xuvenil, cámping e similares.
2. Dentro do uso hoteleiro establécense as seguintes categorías:
 - a) C-1ª: PENSIÓN E PEQUENOS ESTABLECEMENTOS HOTELEIROS DE ATA 250 M2.
 - b) C-2ª: ESTABLECEMENTOS HOTELEIROS MAIORES DE 250 M2 ATA 500 M2.
 - c) C-3ª: ESTABLECEMENTOS HOTELEIROS MAIORES DE 500 M2.
 - d) C-4ª: RESIDENCIA MÓBIL, ESPAZOS LIBRES COA INFRAESTRUTURA NECESARIA DESTINADOS A RESIDENCIA TRANSPORTABLE COMO BUNGALOWS, CARAVANAS, AUTOCARAVANAS, TENDAS DE CAMPANA, ETC.

ARTIGO 89.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO HOTELEIRO

1. No uso hoteleiro será de aplicación a regulamentación e normativa vixentes de carácter sectorial relativo a este uso, así como as condicións xerais de edificación establecidas nesta Normativa.
2. Cumpriran tamén as condicións esixidas no Documento Básico SI (Seguridade en caso de incendio), así como coas condicións establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no Regulamento que o desenvolve.

3. Nos edificios de uso hoteleiro deberán cumprirse as condicións establecidas nos Documentos Básicos HE 4 (Contribución soar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do CTE.
4. No uso hoteleiro, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 desta Normativa.
5. Nos edificios de uso hoteleiro cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos DB- HE 4 (Contribución soar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do CTE, e tamén se terán en conta as medidas establecidas no TITULO VII das NORMAS VI das presente Normativa.

Sección 5ª.- Uso hostaleiro, recreativo e espectáculos

ARTIGO 90.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

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

ARTIGO 91.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO HOSTALEIRO, ESPECTÁCULOS E RECREATIVO

1. Os locais destinados a uso hostaleiro situados en edificio compartido disporán en todo caso de acceso independente, sen conexión co portal ou escaleiras do inmobile.
2. Complementariamente ao disposto nas Normas de edificación, as circulacións interiores, corredores, escaleiras, cumpriran as condicións esixidas no Documento Básico SI (Seguridade en caso de Incendio) do Código Técnico da Edificación.
3. Esixirase en tódolos casos a existencia de ventilación forzada que permita un mínimo de 6 a 10 renovacións/hora. Para superficies menores a 100 m2 , esixirase un mínimo 10 renovacións/hora.
4. No uso hostaleiro a extracción de fumes e gases nas cociñas realizarase mediante cambota de captación de fumes dotada de filtros de retención de graxas e sólidos en suspensión. Os fumes extraídos evacuaranse ao exterior mediante condutos de evacuación exclusivos.

5. Os locais de uso hostaleiro, espectáculos e recreativo, disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m2: Un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m2 máis, ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m2, instalaranse con independencia para señoras e para cabaleiros. En calquera caso, estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.
6. No uso hostaleiro, recreativo e espectáculos reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 desta Normativa.
7. Nos edificios de uso hostaleiro, espectáculos e recreativo, cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos Documentos Básicos HE 4 (Contribución soar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do CTE, e tamén se terán en conta las medidas establecidas no TITULO VII das NORMAS VI das presente Normativa.
8. No uso hostaleiro, espectáculos e recreativo será de aplicación a regulamentación e normativa vixentes de carácter sectorial relativa a este uso, e en particular as establecidas no Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas (R.D. 2816/1982) ou norma que o substitúa, así como as condicións xerais de edificación establecidas nesta Normativa.
9. Cumprirán tamén as condicións esixidas no DB-SI (Seguridade en caso de incendio), así como coas condicións establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras, e no Regulamento que a desenvolve.

CAPÍTULO IV.- USO DOTACIONAL

Sección 1ª.- Conceptos xerais

ARTIGO 92.- DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

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

Sección 2ª.- Uso dotacional de equipamentos

Subsección 1ª.- Conceptos xerais

ARTIGO 93.- DEFINIÇÃO E CONDICIÓN DOS EQUIPAMENTOS EXISTENTES

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

ARTIGO 94.- TIPOS DE EQUIPAMENTOS

Dentro do uso dotacional de equipamentos establécense as seguintes clases:

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

Subsección 2ª.- Equipamento docente

ARTIGO 95.- DEFINIÇÃO E CATEGORÍAS

1. Comprende os edificios e locais, de titularidade pública ou privada, destinados á formación escolar, universitaria e académica das persoas en calquera dos seus niveis e tipos como: centros universitarios, institutos de bacharelato, centros de formación profesional, ensinos de preescolar, primaria e secundaria, conservatorios, talleres ocupacionais, academias de ensino, educación especial, etc, incluídas as actividades de investigación, garda, administración e conservación dos mesmos.
2. Dentro do uso de equipamento docente establécense as seguintes CATEGORÍAS:
 - a) C-1ª: ESTABLECEMENTOS DOCENTES E ACADEMIAS DE ATA 250 M2.
 - b) C-2ª: ESTABLECEMENTOS E CENTROS DOCENTES MAIORES DE 250 M2.

ARTIGO 96.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO DOCENTE

O equipamento docente cumprirá as seguintes condicións:

1. As previstas polo Ministerio de Educación e polos Órganos Autonómicos competentes en función do tipo de equipamento docente.
2. As establecidas no Código Técnico da Edificación, nos DB-SI (Seguridade en caso de Incendio), SU (Seguridade de utilización), HS (Salubridade) e HE (Aforro de enerxía), así como as previstas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
3. No uso docente, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 desta Normativa.

Sección 3ª.- Equipamento sanitario-asistencial

ARTIGO 97.- DEFINIÇÃO E CATEGORÍAS

1. O uso sanitario asistencial comprende:
 - a) Os edificios e locais destinados ao tratamento ou aloxamento de persoas enfermas ou necesitadas de atención médica ou sanitaria, así como as actividades destinadas á orientación e prestación de servizos ou axudas sobre problemas relacionados con toxicomanías, enfermidades crónicas ou minusvalías, etc, así como os laboratorios de análise clínicos.
 - b) Os edificios e locais destinados ao asilo e servizo de atención da poboación con menos protección (nenos, anciáns, pobres, diminuídos e calquera outro tipo de poboación marxinal).
 - c) Os locais destinados a clínicas veterinarias de animais domésticos.
2. Dentro do equipamento sanitario asistencial establécense as seguintes CATEGORÍAS:
 - a) C-1ª: ESTABLECEMENTOS SANITARIOS SEN INTERNAMENTO
 - b) C-2ª: ESTABLECEMENTOS SANITARIOS CON INTERNAMENTO
 - c) C-3ª: GARDERÍAS INFANTÍS
 - d) C-4ª: ESTABLECEMENTOS VETERINARIOS

ARTIGO 98.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO SANITARIO ASISTENCIAL

O equipamento sanitario asistencial cumprirá as seguintes condicións:

1. As establecidas na normativa vixente que sexa de aplicación.
2. As establecidas no Código Técnico da Edificación, nos DB-SI (Seguridade en caso de Incendio), SU (Seguridade de utilización), HS (Salubridade), HE (Aforro de Enerxía) e as previstas no TITULO VII das NORMAS VI das presente Normativa, así como as establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
3. No uso sanitario-asistencial, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 desta Normativa.

Subsección 2ª.- Equipamento socio- cultural

ARTIGO 99.- DEFINIÇÃO E CATEGORÍAS

1. Comprende os edificios e locais destinados á formación intelectual e cultural das persoas, así como á garda e exposición de artes, actividades socioculturais e de relación ou asociación como casas de cultura, palacios de congresos, exposicións, bibliotecas, museos, arquivos, salas de exposición e similares.
2. Dentro do uso socio-cultural establécense as seguintes CATEGORÍAS:
 - a) C-1ª: ESTABLECEMENTOS SOCIO-CULTURAIS DE ATA 250 M2
 - b) C-2ª: ESTABLECEMENTOS SOCIO-CULTURAIS MAIORES DE 250 M2 ata 500 M2.
 - c) C-3ª: ESTABLECEMENTOS SOCIO-CULTURAIS MAIORES DE 500 M2.

ARTIGO 100.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO SOCIO-CULTURAL

O equipamento socio-cultural cumprirá as seguintes condicións:

1. As establecidas na normativa vixente que sexa de aplicación.
2. As establecidas no Código Técnico da Edificación, nos DB-SI (Seguridade en caso de Incendio), SU (Seguridade de utilización), HS (Salubridade), HE (Aforro de Enerxía) e as previstas no TITULO VII das NORMAS VI das presente Normativa., así como as establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
3. Os locais socio-culturais que se establezan en semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, situado en planta baixa e terá respecto a este un carácter secundario. Só se admitirá o uso de almacén, instalacións ou servizos, subordinado ao principal.
4. No uso socio-cultural, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 desta Normativa.

Subsección 3ª.- Equipamento relixioso

ARTIGO 101.- DEFINIÇÃO E CATEGORÍAS

1. Comprende os espazos, edificios e instalacións destinados ao culto relixioso de calquera confesión, así como os relacionados con dito uso como residencias relixiosas, conventos, etc.
2. Dentro do uso relixioso establécense as seguintes categorías:
 - a) C-1ª: LOCAIS E CENTROS RELIXIOSOS SEN RESIDENCIA
 - b) C-2ª: CENTROS RELIXIOSOS CON RESIDENCIA COLECTIVA

ARTIGO 102.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO RELIXIOSO

O equipamento relixioso cumprirá as seguintes condicións:

1. As establecidas na normativa vixente que sexa de aplicación.

2. As establecidas no Código Técnico da Edificación, nos DB-SI (Seguridade en caso de Incendio), SU (Seguridade de utilización), HS (Salubridade), HE (Aforro de Enerxía) e as previstas no TITULO VII das NORMAS VI das presente Normativa., así como as establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
3. No uso relixioso, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 desta Normativa.

Subsección 4ª.- Equipamento deportivo

ARTIGO 103.- DEFINIÇÃO E CATEGORÍAS

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

ARTIGO 104.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO DEPORTIVO

O equipamento deportivo cumprirá as seguintes condicións:

1. As establecidas na normativa vixente que sexa de aplicación.
2. As establecidas no Código Técnico da Edificación, nos DB-SI (Seguridade en caso de Incendio), SU (Seguridade de utilización), HS (Salubridade), HE (Aforro de Enerxía) e as previstas no TITULO VII das NORMAS VI das presente Normativa., así como as establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
3. No uso deportivo, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 desta Normativa.

Subsección 5ª.- Equipamento administrativo-institucional

ARTIGO 105.- DEFINIÇÃO E CATEGORÍAS

1. Comprende os espazos, edificacións e instalacións destinados:
 - a) A servizos oficiais das Administracións Públicas, así como dos seus Organismos Autónomos como Concello, xulgados, cámara agraria, etc.
 - b) A servizos relacionados coa seguridade e protección dos cidadáns como forzas de seguridade, bombeiros, protección civil, ou outros análogos.
2. Dentro do uso Administrativo-Institucional establécense as seguintes categorías:
 - a) C-1ª: ESTABLECEMENTOS ADMINISTRATIVOS-INSTITUCIONAIS CON ATENCIÓN AO PÚBLICO.

b) C-2ª: ESTABLECEMENTOS ADMINISTRATIVOS-INSTITUCIONAIS SEN ATENCIÓN AO PÚBLICO.

ARTIGO 106.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO

1. DIMENSIÓN

A efectos de aplicación entenderase por superficie, a totalidade da superficie útil de tódolos locais nos que se produce o uso administrativo.

2. SITUACIÓN

No caso de que os locais se sitúen en semisoto, non poderán ser independentes do local inmediato superior, situado na planta baixa e terán respecto deste un carácter secundario. Só se admitirá o uso de almacén, cuarto de instalacións ou servizos, subordinado ao principal. A altura libre mínima neste caso será de 2,20 metros.

3. ACCESOS E CIRCULACIÓN INTERIOR

Complementariamente ao disposto nas Normas de edificación, as circulacións interiores, corredores, escaleiras, cumpriran as condicións esixidas no Documento Básico SI (Seguridade en caso de Incendio) do Código Técnico da Edificación e as oficinas de superficie igual ou superior a 500 m², cumpriran ademais as condicións establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras, así como no regulamento que a desenvolve.

4. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

- A iluminación e ventilación dos locais poderá ser natural ou forzada.
- No caso da iluminación, os ocos de iluminación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local, e a ventilación 1/20, con excepción dos locais exclusivamente destinados a almacéns, rochos e corredores.
- A ventilación de forma natural e directa ao exterior soamente poderá realizarse en superficies comerciais inferiores a 250 m². nos demais casos instalarase ventilación mecánica.
- No segundo caso, esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e ventilación, que deberán ser aprobados polo Concello quedando estas instalacións sometidas a revisión en calquera momento.

5. ASEOS

- Os locais destinados a equipamento administrativo disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m²: Un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m² máis, ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m², instalaranse con independencia para señoras e para cabaleiros.
- En calquera caso, estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.
- Os locais que contén con máis de 50 traballadores disporán como mínimo dunha unidade adaptada coas condicións establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras, así como no Regulamento que a desenvolve.

6. APARCADOIROS

No uso administrativo, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 119 desta Normativa.

7. AFORRO DE ENERXÍA

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

8. OUTRAS CONDICIÓN

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

Subsección 6ª.- Equipamento comercial

ARTIGO 107.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS E CONDICIÓN

- Comprende os espazos, edificios e instalacións de titularidade pública destinados a actividades de compravenda como mercados de abastos, mercados gandeiros, etc.
- No uso de equipamento comercial establécense unha única CATEGORÍA: C-1ª: EQUIPAMENTO COMERCIAL DE TITULARIDADE PÚBLICA.
- No uso de equipamento comercial será de aplicación o disposto nestas Normas para o uso comercial.

Subsección 7ª.- Equipamento funerario

ARTIGO 108.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

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

ARTIGO 109.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO FUNERARIO

1. A intervención administrativa da Xunta (Consellería de Sanidade) en todo o que fai referencia á aprobación de proxectos para novos cemiterios e a realización de obras nos existentes, realizarase de acordo coas disposicións contidas no decreto 3/1999 ou norma que o substitúa.
2. Nos cemiterios que conteñan partes de enterramentos de carácter histórico protexidos no catálogo, permítese que no resto do cemiterio poida ser modificado, transformado ou eliminado, previa autorización da Consellería de Cultura.
3. A ampliación dos cemiterios nos eidos de protección das igrexas, ou outros edificios inventariados están suxeitas ás limitacións derivadas desta protección, que poden incluso chegar a facela inviable, polo que se deberá resolver a dotación necesaria sen considerar estas ampliacións.

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

ARTIGO 110.- DEFINICIÓN

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

ARTIGO 111.- CONDICIÓN PARTICULARES DOS ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EXISTENTES

1. O PXOM respecta tódolos espazos libres e zonas verdes existentes no termo municipal.
2. De acordo co tamaño e función que desempeñan os espazos libres e zonas verdes existentes, equipararanse ás categorías establecidas nos artigos seguintes, para os "novos" espazos libres e zonas verdes.
3. Con carácter xeral manterase a composición destes espazos, respectándose tamén as edificacións e instalacións existentes. Porén as actuacións de remodelación que puideran efectuarse nos mesmos, por aplicación das condicións establecidas nesta normativa, responderán aos criterios que se establecen no Artigo 112 ao Artigo 115 da presente normativa, para os "novos" espazos libres e zonas verdes.
4. Nos espazos libres e zonas verdes poderán establecerse aparcamentos de titularidade pública ou privada que poderán localizarse incluso no subsolo dos sistemas viarios e de espazos libres, sempre que non interfiran no uso normal de estes sistemas, nin supoñan a eliminación ou traslado de elementos físicos ou vexetais de interese (Art. 54º.g) LOUG).

ARTIGO 112.- TIPOS E CONDICIÓN PARTICULARES DOS NOVOS ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

1. ESPAZOS LIBRES

- a) Son os espazos libres de edificacións, nos que a vexetación non é o elemento predominante nin característico do espazo, como prazas e outros espazos análogos.
- b) Nos novos espazos libres de carácter público, unicamente se permitirán elementos de mobiliario urbano e pequenas edificacións de carácter provisional (quioscos de bebidas ou prensa, cabinas telefónicas, pérgolas, quiosco de música, etc). Tódolos elementos, edificacións, instalacións e servizos permitidos poderán ocupar, como máximo, o 20 % da superficie total.

2. PARQUE URBANO

- a) É o espazo verde constituído por zona forestada, como mínimo nun 50 % do total da súa superficie, e zona verde urbanizada, destinado ao ocio, recreo da poboación, así como á mellora das condicións estéticas e a calidade ambiental.
- b) Inclúense neste concepto os espazos verdes públicos, destinado ao ocio e recreo da poboación que contén cunha superficie non inferior a 5.000 m², nos que poida inscribirse unha circunferencia de 30 m. de diámetro e contén cunha pendente inferior ao 30 %, polo menos, na metade da súa superficie. O 50 %, como mínimo, da superficie total do parque disporá de arboredo.
- c) Poderá implantarse o mobiliario urbano necesario, así como edificacións de carácter provisional, cos usos e a ocupación máxima establecida no apartado 1 anterior para os espazos libres.
- d) Tamén se permiten os usos deportivos, recreativos e culturais sen edificación.

3. PARQUE FORESTAL

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

4. PARQUE ARQUEOLÓXICO

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

5. XARDÍNS

- a) Comprende os espazos con acondicionamento vexetal, destinadas á defensa ambiental, o repouso e o recreo da poboación, que contén cunha superficie non inferior a 1.000 m² nos que poida inscribirse unha circunferencia de 30 m. de diámetro, que posúan condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais e contén cunha pendente inferior ao 30 %, polo menos na metade da súa superficie.

b) Poderá utilizarse o mobiliario urbano necesario, así como edificacións, de carácter provisional, cos usos e a ocupación máxima establecida no apartado 1 para os espazos libres.

6. AREAS DE XOGOS.

a) Comprende as áreas destinadas ao xogo e lecer infantil que contén cunha superficie non inferior a 400 m², na que poida inscribirse un círculo de 12 m. de diámetro mínimo.

b) Nestes espazos poderán implantarse aparatos de xogo (columbios, tobogáns, balancíns, etc) pistas deportivas ao aire libre, areeiras, etc, así como os elementos de urbanización necesarios.

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

7. CAMPOS DE FESTA

a) Son espazos con superficie forestada e/ou verde que nalgúns casos contan con instalacións ou edificacións (palcos de música, hórreos, etc), así como elementos de urbanización, todos eles de carácter rústico, destinados ao ocio e recreo da poboación.

b) Poderá utilizarse o mobiliario urbano necesario, así como edificacións, de carácter provisional, cos usos e a ocupación máxima establecida no apartado 1 para os espazos libres, que terán en tódolos casos carácter rústico.

8. AREAS RECREATIVAS.

a) Comprende os espazos verdes con plantacións de arboredo, destinados ao ocio e recreo da poboación, localizadas en xeral en solo rústico e nas que se permite a preparación de alimentos e comidas ao aire libre.

b) Nestes espazos permítese a implantación de elementos tales como: barbacoas, mesas, bancos, fontes, etc, todo iso de carácter rústico.

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

a) Comprende os espazos libres públicos vinculados ás marxes dos ríos, incluídos os paseos fluviais.

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

10. ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES ASOCIADOS AO BORDE LITORAL.

a) Comprende os espazos libres públicos vinculados ao borde litoral, incluídos os paseos marítimos.

b) Estes espazos en función da súa localización, solo urbano, solo de núcleo rural ou solo rústico, asimílanse ás categorías de espazos establecidas nos apartados anteriores (parques, xardíns, campos de festa, áreas recreativas, etc) e cumprirán as condicións establecidas nas categorías dos correspondentes espazos, así como a normativa sectorial de aplicación (Lei 22/1988, de 28 de xullo, de Costas) e as condicións de solo rústico de protección de costas contidas na presente normativa.

ARTIGO 113.- CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DOS ESPAZOS LIBRES DE CARÁCTER PRIVADO

1. Os espazos libres de carácter privado, grafados nos planos de ordenación, terán unha profundidade mínima de 3 metros para permitir a apertura de luces, salvo que nos planos de ordenación se grafe un ancho maior, en cuxo caso, terá que respectarse este.

2. Nestes espazos prohibese todo tipo de construcións, admitíndose a construción de piscinas ou instalacións deportivas ao aire libre.

3. Permítese a utilización do subsolo destes espazos para garaxe-aparcadoiro, sempre que se cumpran as normas de posición previstas na ordenanza aplicable, sen prexuízo da prolongación baixo o patio de quinteiro, nos casos expresamente permitidos nas Normas Particulares.

ARTIGO 114.-CONDICIÓNES DE DISEÑO, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E DE PROTECCIÓN DO MEDIO

AMBIENTE

1. O deseño dos espazos libres deberá ter en conta todos aqueles elementos existentes no territorio que conforma o seu substrato, valorándoos adecuadamente e tratando de integrar na proposta de ordenación todos aqueles que pola súa singularidade, como elementos independentes ou como conxunto, poidan axudar a configurar o espazo libre de que se trate, preservando no posible a súa memoria colectiva anterior e as preexistencias notables.

2. Atenderase especialmente á conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na proposta, prohibíndose expresamente a eliminación do arboredo autóctono ou de gran porte (sempre que non interfira inescusablemente na ordenación do espazo, debéndose xustificar esta circunstancia).

3. Evitaranse os grandes movementos de terras que alteren a configuración topográfica dos terreos de forma significativa que, de ser necesarios, deberán xustificarse adecuadamente e detalladamente.

4. No deseño dos espazos libres estableceranse os elementos adecuados para reducir os consumos de iluminación público e minimizar a contaminación lumínica.

ARTIGO 115.- CONDICIÓNES DE ACCESIBILIDADE E DE SERVIZOS

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

1. Disporán dun itinerario adaptado que permita un percorrido polo seu interior e o acceso aos elementos singulares do espazo e aos servizos hixiénicos segundo as esixencias sinaladas, no artigo 11 do CAEPE e no artigo 5 e 6 da orden VIV/561/2010.

2. Os elementos de urbanización (pavimentos, saneamento, iluminación, electricidade, subministro de auga, etc.) que forman parte do citado itinerario estarán adaptados, de acordo on artigo 12 do CAEPE e nos artigos 10 e adiante da orden VIV/561/2010.

3. O mobiliario urbano (sinais de tránsito, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización) será adaptado de acordo coa base 1.4 do código de accesibilidade e co previsto, no Art. 15 do CAEPE e do 25 ao 34 da orden VIV/561/2010.

4. Os parques, xardíns e demais espazos libres de uso público deberán cumprir as prescricións sobre itinerarios, comunicación vertical, ramplas, ascensores e escaleiras previstas nos Arts. 7 ao 9 da orden VIV/561/2010.
5. Os aseos de uso público que se dispoñan nestes espazos deberán dispoñer ao menos dunha unidade adaptada composta, como mínimo, por un inodoro e un lavabo que poida ser accesible a calquera tipo de persoa, a cal poderá ser substituída pola adaptación, como mínimo, dun inodoro e un lavabo no interior dos aseos para cada sexo.
6. Para acceder aos servizos hixiénicos deberá existir un itinerario adaptado conforme ás condicións establecidas no regulamento

Sección 5ª.- Uso dotacional de garaxe-aparcadoiro

ARTIGO 116.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

1. DEFINICIÓN

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

2. CATEGORÍAS:

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

- a) C-1: GARAXE-APARCADOIRO VINCULADO A VIVENDA UNIFAMILIAR.
- b) C-2: GARAXE-APARCADOIRO EN PLANTAS BAIAS E PLANTAS BAIXO RASANTE COMO USO VINCULADO AO PRINCIPAL DO EDIFICIO.
- c) C-3: APARCADOIRO EN ESPAZOS LIBRES DE PARCELA E INTERIORES DE QUINTEIRO.
- d) C-4: APARCADOIRO EN VIARIO OU ESPAZOS PÚBLICOS.
- e) C-5: GARAXE-APARCADOIRO SUBTERRÁNEO, BAIXO VIAIS PÚBLICOS OU ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS.
- f) C-6: GARAXE-APARCADOIRO DE TRANSPORTES PÚBLICOS (Comprende os locais e instalacións dedicados ao estacionamento de vehículos de transporte público, autobuses, camiós, cocheiras municipais, etc.)

ARTIGO 117.- CONDICIÓN DO USO DE GARAXE-APARCADOIRO

1. EIDO DE APLICACIÓN

- a) As condicións que se establecen neste Artigo serán de aplicación aos garaxes-aparcadoiro comprendidos nas categorías C-1 a C-5 citadas anteriormente.
- b) De conformidade co establecido no apartado I.B.5 NHV-2010, as condicións establecidas neste Artigo serán de aplicación aos edificios nos que predomine o uso residencial. Os garaxes-aparcadoiro en

edificios destinados a usos non residenciais, cumpriran as condicións da súa normativa e regulamentación específica vixente e, como mínimo, as establecidas no presente artigo.

- c) Os garaxes-aparcadoiro da categoría C-6, regularanse pola súa regulamentación e normativa específica.

2. DIMENSIÓN DAS PRAZAS DE APARCADOIRO

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

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

3. PRAZAS DE APARCADOIRO ADAPTADAS

As prazas de aparcadoiro adaptadas cumpriran as seguintes condicións:

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

4. VENTILACIÓN E SEGURIDADE CONTRA INCENDIOS

- a) A ventilación dos garaxes situados en planta baixo rasante cumprirá as condicións establecidas no DB-HS 3 (Calidade do aire interior) e no DB-SI 3 (Evacuación de ocupantes) do CTE.
- b) Os patios e chemineas de ventilación de garaxes estarán destinados exclusivamente a este fin, construídos con elementos resistentes ao lume e na súa saída ao exterior, cumpriran coas condicións establecidas no DB-HS 3 (Calidade do aire interior) do CTE.
- c) Tódolos locais destinados a garaxe, cumpriran as condicións establecidas no DB-SI (Seguridade en caso de incendio) do CTE ou norma que a substitúa.

ARTIGO 118.- CONDICIÓN PARTICULARES DOS GARAXES EN EDIFICIOS CON USO PRINCIPAL DE VIVENDA

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

1. ÁREA DE ACCESO E ESPERA

- a) É a superficie de tránsito entre a vía pública e as vías de circulación propias do garaxe.

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

2. VÍAS DE CIRCULACIÓN E DISTRIBUCIÓN.

- a) As vías de circulación e distribución son as encargadas da comunicación entre a área de acceso e os aparcadoiros.
- b) As vías de distribución permitirán o acceso a tódalas prazas en estado de ocupación máxima. Os sentidos de circulación estarán sinalizados no pavimento.
- c) As ramplas de circulación terán unha pendente máxima do 18 % en tramos rectos e do 14 % en tramos curvos, medidos sobre o eixe da vía.
- d) O ancho mínimo das ramplas de circulación será de 3 metros, e para máis de 100 vehículos e acceso único será de 5 metros, aumentando en 0,30 metros na cara exterior dos xiros, en tódolos casos.
- e) O radio de xiro mínimo será de 3,50 metros medidos sobre o borde interior da rampla, tanto nas de sentido único como nas de dobre vía diferenciada.
- f) A altura libre mínima será de 2,30 metros, permitiéndose unha altura crítica en elementos illados, sen pasar do 15% da superficie útil, de 2,10 metros.
- g) O ancho libre mínimo das vías de circulación e distribución con aparcadoiros en batería será de 5,00 metros. Se se trata de vías con aparcadoiros en liña ou ángulo $\leq 45^\circ$, será de 3,30 metros, e se se trata de vías sen acceso a prazas, o ancho mínimo será de 3,00 metros.
- h) O radio de xiro mínimo, medido na cara exterior da vía, será de 6,00 metros.

- i) A altura libre mínima será de 2,30 metros, permitiéndose unha altura crítica en elementos illados, sen pasar do 15% da superficie útil, de 2,10 metros.
- j) A pendente máxima deste tipo de vías será do 5%.

3. ÁREAS DE APARCADOIRO

- a) A súa organización permitirá o acceso directo a tódalas prazas.
- b) A lonxitude libre mínima de cada praza de aparcadoiro será de 4,70 metros e o seu ancho libre mínimo de 2,40 metros. Permitiranse estreitamentos puntuais producidos por elementos construtivos cuxa suma de superficies sexa menor de 0,1 m² sempre que, na praza, se poida inscribir un rectángulo totalmente libre de obstáculos de dimensións mínimas 2,30 x 4,70 metros.
- c) As prazas de aparcadoiro debuxaranse tanto no proxecto como na obra executada. A altura libre mínima será de 2,20 metros, permitiéndose unha altura crítica, en menos do 20% da súa superficie, de 2,00 metros.
- d) As prazas delimitadas lateralmente por un tabique ou obstáculo fixo similar deberán incrementar o seu ancho en 30 cms.
- e) En ningún caso se permitirá a disposición de prazas pechadas independentes de aparcadoiro por cuestións de seguridade e visibilidade.

4. PAZAS DE APARCADOIRO ADAPTADAS

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

5. ACCESOS PEONÍS

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

6. DOTACIÓNS E INSTALACIÓNS

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

ARTIGO 119.- RESERVAS DE PAZAS DE APARCADOIRO PARA USO RESIDENCIAL

1. SOLO URBANO CONSOLIDADO

- a) En solo urbano consolidado unha praza de aparcadoiro por unidade de vivenda, en terreos de TITULARIDADE PRIVADA (garaxe ou superficie non ocupada da parcela).
- b) Exceptúanse de cumprir esta esixencia aqueles soares cuxas condicións fagan inviable a aplicación das determinacións contidas no apartado I.B.5 das NHV-2010 relativo a garaxes colectivos e no Artigo 117 anterior.

- c) En solo urbano consolidado poderán establecerse aparcadoiros de TITULARIDADE PÚBLICA que poderán situarse incluso no subsolo dos sistemas viarios e de espazos libres, sempre que non interfiran no uso normal destes sistemas, nin supoñan a eliminación ou traslado de elementos físicos ou vexetais de interese (Art. 54.g) LOUG).

2. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE

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

ARTIGO 120.- RESERVAS DE PRAZAS DE APARCADOIRO PARA USO INDUSTRIAL

1. EN SOLO URBANO CONSOLIDADO

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

2. EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E EN SOLO URBANIZABLE

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

ARTIGO 121.- RESERVAS DE PRAZAS DE APARCADOIRO PARA USOS TERCIARIOS E DOTACIONAIS DE EQUIPAMENTO.

1. SOLO URBANO CONSOLIDADO.

- a) En edificios exclusivos destinados a uso comercial, oficinas, hoteleiro, espectáculos, hostalería, recreativo, docente, sanitario-asistencial, socio-cultural, deportivo, relixioso e servizos públicos, reservarase unha praza de aparcadoiro en solo de titularidade privada (garaxe ou superficie non ocupada pola edificación), por cada 100 m2 edificables.
- b) Exceptúanse de cumprir dita esixencia os edificios ou instalacións destinados aos usos citados anteriormente, situados en solo urbano consolidado que xustifiquen a imposibilidade de cumprir dito requisito. Nestes casos a reserva de prazas realizarase, en función da capacidade física dispoñible, o que deberá estar debidamente xustificado.
- c) Os edificios destinados a uso sanitario-asistencial e de atención a persoas con mobilidade reducida, centros de rehabilitación e de día que non dispoñan de aparcadoiro de uso público terán na vía

pública e o máis cerca posible do acceso, como mínimo, unha praza adaptada reservada para persoas con mobilidade reducida.

- d) En solo urbano consolidado poderán establecerse aparcadoiros de titularidade pública que poderán localizarse incluso no subsolo dos sistemas viarios e de espazos libres, sempre que non interfiran no uso normal destes sistemas, nin supoñan a eliminación ou traslado de elementos físicos ou vexetais de interese (Art. 54.g) LOUG).

2. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE.

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

Sección 6ª.- Uso dotacional de comunicacións e transportes

ARTIGO 122.- DEFINICIÓN E REGULACIÓN

1. DEFINICIÓN

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

2. REGULACIÓN

- a) A regulación dos usos dotacionais de Comunicacións Viarias, establécese no Artigo 238 ao Artigo 253 da presente Normativa.

Sección 7ª.- Uso dotacional de infraestruturas de servizos

ARTIGO 123.- DEFINICIÓN E CONDICIÓN

1. Teñen uso dotacional de infraestruturas de servizos, o dos espazos, edificacións e instalacións destinados aos servizos de abastecemento de auga, saneamento e depuración de augas, subministro de enerxía eléctrica, gas, telecomunicacións e outros servizos que sexan necesarios.
2. O uso dotacional das infraestruturas de servizos, regúlase nas Normas Particulares do Sistema de Infraestruturas de Servizos (Artigo 258 ao Artigo 262 da presente Normativa), así como nas Normas Xerais de Urbanización (Artigo 198 ao Artigo 212 da presente Normativa).

CAPÍTULO V.- USOS RÚSTICOS

ARTIGO 124.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS E CONDICIÓN

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

ARTIGO 125.- USO AGRÍCOLA

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

ARTIGO 126.- USO FORESTAL

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

ARTIGO 127.- USO GANDEIRO

1. DEFINICIÓN

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

2. CLASIFICACIÓN

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

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

3. GANDARÍA EXTENSIVA.

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

4. GANDARÍA INTENSIVA.

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

ARTIGO 128.- USO PISCÍCOLA

As construcións ou instalacións que requiren estas explotacións estarán suxeitas ás determinacións contidas no Artigo 372 da presente Normativa relativo ao Solo Rústico de Protección de Augas.

ARTIGO 129.- USOS EXTRACTIVOS

1. Considéranse actividades extractivas, as relativas a explotación de canteiras ou de extracción de terras ou áridos.
2. A regulación de licenzas e autorizacións para estas actividades establececese no Artigo 56 desta Normativa.
3. Nas áreas de protección dos bens protexidos e no entorno de protección do territorio histórico do Camiño de Santiago, deberá de obterse previa á solicitude de licenza, a autorización da Dirección

Xeral de Patrimonio Cultural. Dita autorización poderá denegarse se supón o deterioro do ben protexido dentro do seu contorno ou menoscabar a apreciación do ben dentro do seu entorno.

NORMAS IV.- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN

TÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 130.- OBXECTO

As presentes Normas teñen por obxecto regular as condicións aplicables ás "obras que poidan realizarse nas edificacións existentes", así como ás "novas edificacións" que se constrúan no termo municipal.

Estas normas aplicaranse con carácter xeral, salvo determinacións específicas contidas nas Normas Particulares ou nas fichas individualizadas do planeamento de desenvolvemento contidas nesta Normativa, en cuxo caso se aplicarán estas últimas.

ARTIGO 131.- NORMATIVA APLICABLE

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

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

TÍTULO II.- OBRAS DE EDIFICACIÓN

ARTIGO 132.- CLASIFICACIÓN DAS OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

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

ARTIGO 133.- OBRAS NOS EDIFICIOS

1. Enténdese por obras nos edificios, aquelas obras que se efectúan no edificio, sen alterar a posición das súas fachadas e cubertas que definen o volume da edificación. Segundo afecten a todo o edificio ou parte do mesmo, as obras nos edificios terán carácter xeral, parcial ou puntual.

2. Dentro das obras nos edificios considéranse os seguintes tipos, que poderán presentarse individualmente ou asociados entre si:

- a) **OBRAS DE RESTAURACIÓN:** Teñen por obxecto a restitución dun edificio ou parte do mesmo ás súas condicións ou estado orixinal. Poderá comprender así mesmo as obras complementarias que coadruven a dito fin.
- b) **OBRAS DE CONSERVACIÓN:** Son aquelas cuxa finalidade é a de manter o edificio en correctas condicións de salubridade, habitabilidade, confortabilidade e ornato, sen alterar as súas características morfolóxicas ou distribución.
- c) **OBRAS DE CONSOLIDACIÓN:** Son aquelas obras que teñen por finalidade o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio ou elemento.
- d) **OBRAS DE REHABILITACIÓN:** Serán consideradas como rehabilitación todas aquelas intervencións sobre un edificio que melloren as súas condicións de salubridade, habitabilidade, confortabilidade, seguridade e ornato, ou modifiquen a súa distribución ou alteren as súas características morfolóxicas e distribución interna.
- e) En canto ás fachadas, manterase a tipoloxía e singularidade da construción e con respecto ao interior manteranse os elementos máis relevantes cando o edificio estea catalogado ou incluído no contornos de protección dalgún ben catalogado.
- f) Dentro das obras de rehabilitación atópanse as seguintes:
 - **OBRAS DE ACONDICIONAMENTO:** Son aquelas que melloran as condicións de habitabilidade dun edificio ou parte do mesmo mediante a introducción de novas instalacións, a modernización das existentes ou a redistribución do seu espazo interior, non podendo variar o número de vivendas ou locais existentes nin intervir sobre as características morfolóxicas ou estrutura portante, nin alterar a envolvente do edificio.

Poderán autorizarse a apertura de ocos e a modificación dos existentes, sempre que así o cotemple a normativa específica de ampliación.

- **OBRAS DE REESTRUTURACIÓN:** Son aquelas que afectan ás súas condicións morfolóxicas, podendo variar o número de vivendas ou locais existentes, e poden ser:
 - o Reestruturación parcial: Inclúense co carácter indicativo as seguintes obras: cambios na distribución mediante a apertura puntual de ocos de paso en muros, construción de pasos e vías de evacuación para o cumprimento da normativa contra incendios, instalación de ascensores, construción vertical, obras de adaptación á Regulamentación e Normativa vixente: contraincendios, barreiras arquitectónicas, etc.

A execución destas obras queda sempre condicionada ao cumprimento das condicións de catalogación e a non sobrepasar a edificabilidade máxima permitida.

- o Reestruturación xeral: Terán ese carácter todas aquelas obras nos edificios que excedan do anteriormente exposto, sendo consideradas de reestruturación total no caso de baleirado do edificio con mantemento de fachada a vía ou espazo libre de uso público.

- f-1) OBRAS EXTERIORES: Son as obras que afectan, de forma puntual ou limitadas, ás fachadas e cubertas dos edificios, modificando a súa configuración exterior sen afectar á volumetría. Comprende a modificación de ocos, ritmos, tratamento ou materiais, a substitución dos elementos de peche ou os seus materiais, a implantación de elementos fixos exteriores con ou sen afectación estrutural, mostras, marquesiñas e escaparates.
- A conveniencia das obras exteriores no contorno de protección do Camiño de Santiago, serán consecuentes coa tipoloxía tradicional do elemento ou do lugar.
- g) No Artigo 433 da presente Normativa, defínense en detalle as condicións que deben cumprir os tipos de obras citadas no apartado anterior nos elementos catalogados nos que, que con carácter xeral, se manterá a tipoloxía e singularidade da construción e se manterán os elementos máis relevantes do interior, cando o edificio estea catalogado ou incluído nos contornos de protección dalgún ben catalogado.

ARTIGO 134.- OBRAS DE DEMOLICIÓN

As obras de demolición poden ser:

1. DE DEMOLICIÓN TOTAL

Cando a actuación leva consigo a desaparición total dun edificio, aínda que na parcela sobre a que estivera implantado permanezan outros edificios, sempre que estes poidan seguir funcionando independentemente.

2. DE DEMOLICIÓN PARCIAL

Cando soamente se elimine parte dunha edificación.

ARTIGO 135.- OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN

As obras de nova edificación comprenden os seguintes tipos:

1. OBRAS DE SUBSTITUCIÓN

Son aquelas obras mediante as que se derriba unha edificación existente e no seu lugar se constrúe unha nova.

2. OBRAS DE NOVA PLANTA

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

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

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

3. OBRAS ESPECIAIS

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

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

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

CAPÍTULO I.- CONDICIÓN DE PARCELA

ARTIGO 136.- DISPOSICIÓN XERAIS

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

ARTIGO 137.- PARCELA BRUTA E NETA

1. PARCELA

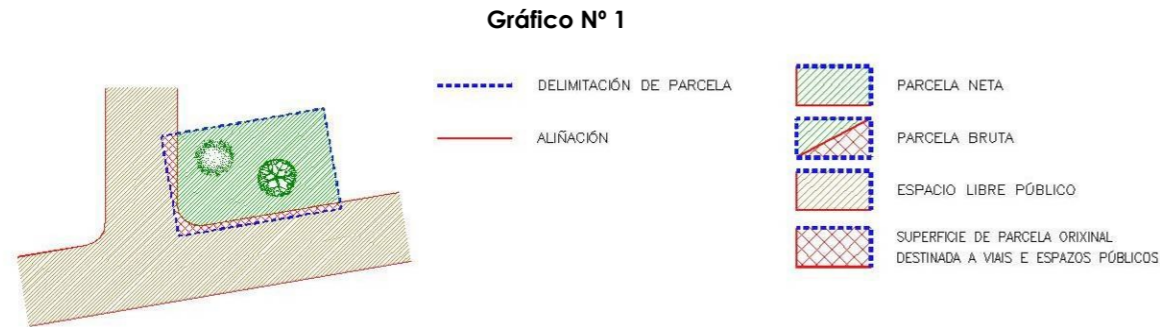
Enténdese por parcela a superficie real do terreo, deslindada como unidade independente e identificada polos seus lindeiros e a súa superficie.

2. PARCELA BRUTA

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

3. PARCELA NETA

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



ARTIGO 138.- PARCELA EDIFICABLE

1. PARCELA EDIFICABLE

- Enténdese por parcela edificable aquela parcela que cumpre coas condicións establecidas nesta Normativa e cos requisitos dimensionais establecidos nas Normas Particulares da presente Normativa.
- En solo urbano as parcelas para ser edificables terán que cumprir, ademais, os requisitos de soar (ver Artigo 37 da presente Normativa).
- Tamén serán edificables as parcelas que xustifiquen, de conformidade co establecido no Art. 2º das NHV-2010, que reúnen as condicións de "Soar residual" (ver NORMAS IITITULO ICAPÍTULO III Artigo 38 da presente Normativa).

2. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

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

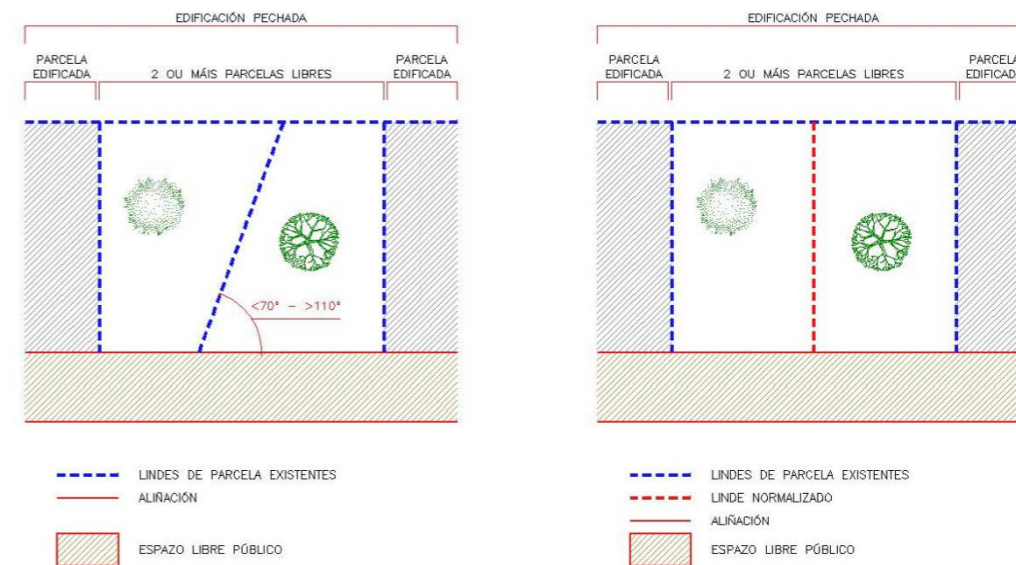
ARTIGO 139.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS

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

ARTIGO 140.- NORMALIZACIÓN DE PARCELAS

- Cando fose necesario adaptar a configuración física das parcelas, por aplicación das determinacións contidas nas Normas Particulares desta Normativa, delimitaranse "Zonas de Normalización de Fincas", sen que iso produza minoración dos aproveitamentos atribuídos polo PXOM, nin imposición de cesión de aproveitamento lucrativo a favor do Concello.
- Os eidos das "Zonas de Normalización de Fincas" poden vir delimitadas nos Planos de Ordenación do presente PXOM ou delimitarse con posterioridade á aprobación definitiva do mesmo, de oficio ou a instancia de parte, en cuxo caso, deberá seguirse o procedemento establecido no Art. 122.2 LOUG.
- Nas ordenanzas, contidas nas Normas Particulares de Solo Urbano desta Normativa, nas que se permita a tipoloxía de edificación apegada ou entre medianeiras, será obrigatorio delimitar "Zonas de Normalización de Fincas" cando, existindo dúas ou máis parcelas contiguas libres de edificación, o ángulo formado entre a aliñación oficial e calquera dos lindeiros laterais da parcela ou parcelas sexa inferior a 70º ou superior a 110º sesaxesimais, ou cando exista unha ou máis parcelas nas que, aplicando as condicións de edificación establecidas nas normas particulares de solo urbano, resulten parcelas non edificables.
- Calquera normalización de fincas dentro dos contornos de protección dos elementos catalogados precisa autorización previa da Consellería de Cultura e serán autorizables cando sexan compatibles cos valores a conservar.

Gráfico N° 2



CAPÍTULO II.- CONDICIÓN DE POSICIÓN

ARTIGO 141.- CONCEPTO E EIDO DE APLICACIÓN

O presente CAPÍTULO regula as condicións que determinan o emprazamento e ocupación das edificacións dentro das parcelas edificables e aplicaranse ás "obras de nova edificación", así como a

tódalas "obras nos edificios" que impliquen modificación dos parámetros de posición ou de ocupación nos edificios existentes, salvo disposición en contrario nas Normas Particulares desta Normativa, en cuxo caso, terán que respectarse estas últimas ou no caso de edificios en "fóra de ordenación", en cuxo caso, se respectarán as limitacións establecidas no Artigo 197 desta Normativa.

ARTIGO 142.- ALIÑACIÓNS

1. ALIÑACIÓN EXTERIOR DE PARCELA OU PÚBLICA

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

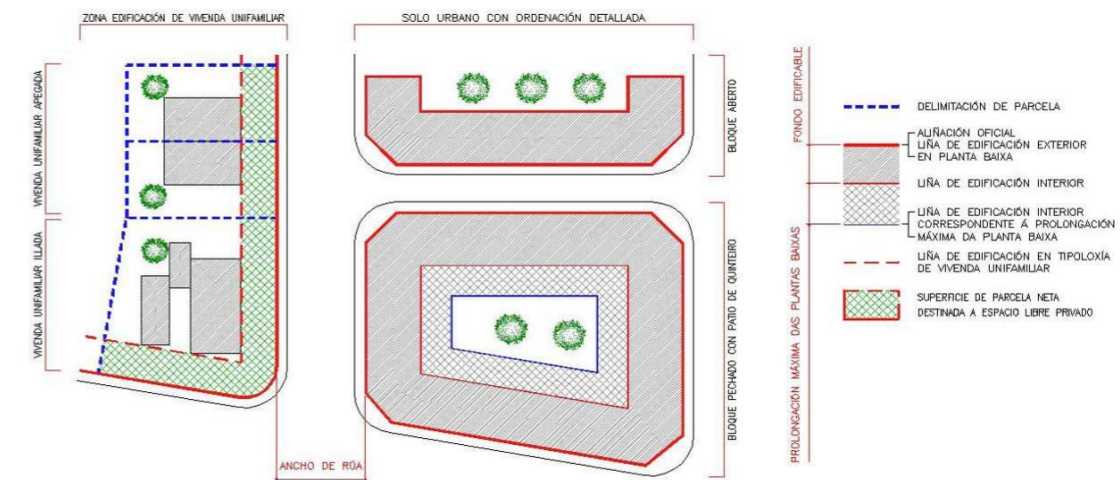
2. ALIÑACIÓN INTERIOR DE EDIFICACIÓN OU PRIVADA

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

ARTIGO 143.- POSICIÓN DA EDIFICACIÓN RESPECTO DAS ALIÑACIÓNS

- A edificación, en relación coas aliñacións, pode presentarse nas seguintes posicións:
 - EN LIÑA: Cando a liña de edificación é coincidente coa aliñación.
 - FÓRA DE LIÑA: Cando a liña de edificación é exterior á aliñación.
 - RECUADA: Cando a liña de edificación é interior á aliñación.
- Salvo os voos ou saíntes de fachada que se autoricen expresamente nesta normativa, ningunha parte nin elemento da edificación, sobre o terreo ou subterránea, poderá quedar "fóra de liña" respecto da aliñación exterior ou pública, salvo que se autorice expresamente nas ordenanzas particulares ou nesta Normativa.

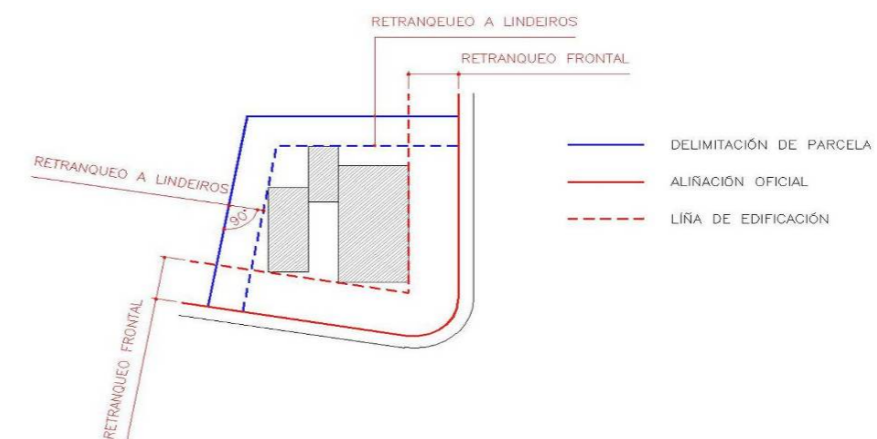
Gráfico N° 3



ARTIGO 144.- RECUADOS

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

Gráfico N° 4



ARTIGO 145.- RECUADO DA EDIFICACIÓN RESPECTO A SERVIDUMES

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

Se a servidume é de paso, lindante con instalacións ou edificacións interiores existentes, terá un ancho mínimo de 3 metros en toda a súa lonxitude, excepto que nos Plans de Ordenación se grafase un ancho maior, en cuxo caso se respectará este último. No caso de que actualmente o ancho sexa inferior ao indicado, recuarase a edificación $\frac{1}{2}$ do ancho que falte para chegar á dimensión mínima de 3 metros, no caso de que a servidume se atope no lindeiro de dúas parcelas ou soares de distinta propiedade, e a totalidade do ancho se a servidume se atopa situada dentro da propia parcela.

Se a servidume é de paso e a fachada medianeira colindante non ten ocos de pezas vivideiras ou cociñas, e ademais se atopa dentro da propiedade que se constrúe, aínda que sexa no lindeiro da mesma, poderase edificar sobre dita servidume, deixando unha altura libre mínima de 4 metros e respectando os ocos de ventilación que puidesen existir na parcela colindante por medio de pozos de ventilación.

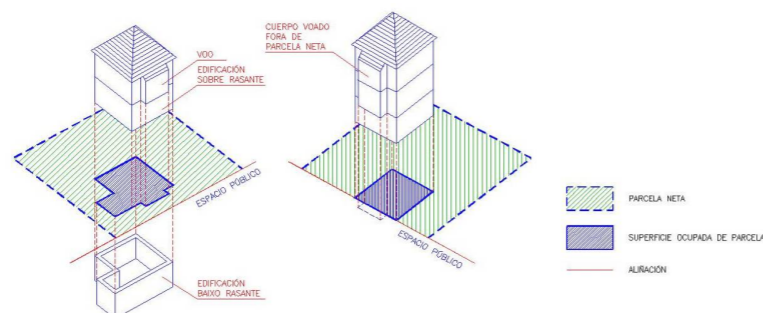
ARTIGO 146.- RECUADO DA EDIFICACIÓN RESPECTO AO TERREO OU OBSTÁCULOS QUE IMPIDAN A VISTA RECTA

Nos edificios situados en soares nos que polas condicións topográficas resulten plantas vivideiras situadas por debaixo da rasante natural do terreo, para poder abrir ocos de ventilación e iluminación ao espazo libre privado, haberá de establecerse unha separación á caixa de desmonte do terreo no inferior á que correspondería en aplicación das disposicións contidas no Artigo 174 desta normativa, relativo a patios interiores.

ARTIGO 147.- RASANTES

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

Gráfico N° 5



CAPÍTULO III.- CONDICIÓN DE VOLUME DOS EDIFICIOS

Sección 1ª.- Disposicións xerais

ARTIGO 148.- CONCEPTO E EIDO DE APLICACIÓN

As condicións establecidas neste CAPITULO regulan as dimensións e forma dos edificios e aplicaranse a tódolos tipos de "obras de nova edificación", así como a tódalas "obras nos edificios" ou calquera outra que implique a alteración dos parámetros regulados neste CAPITULO, salvo disposición en contrario nas Normas Particulares desta Normativa, en cuxo caso, se aplicarán estas últimas, ou no caso de edificios en "fóra de ordenación", en cuxo caso, respectaranse as limitacións establecidas no Artigo 197 desta Normativa.

ARTIGO 149.- EDIFICABILIDADE

1. EDIFICABILIDADE

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

2. SUPERFICIE CONSTRUÍDA

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

3. SUPERFICIE ÚTIL

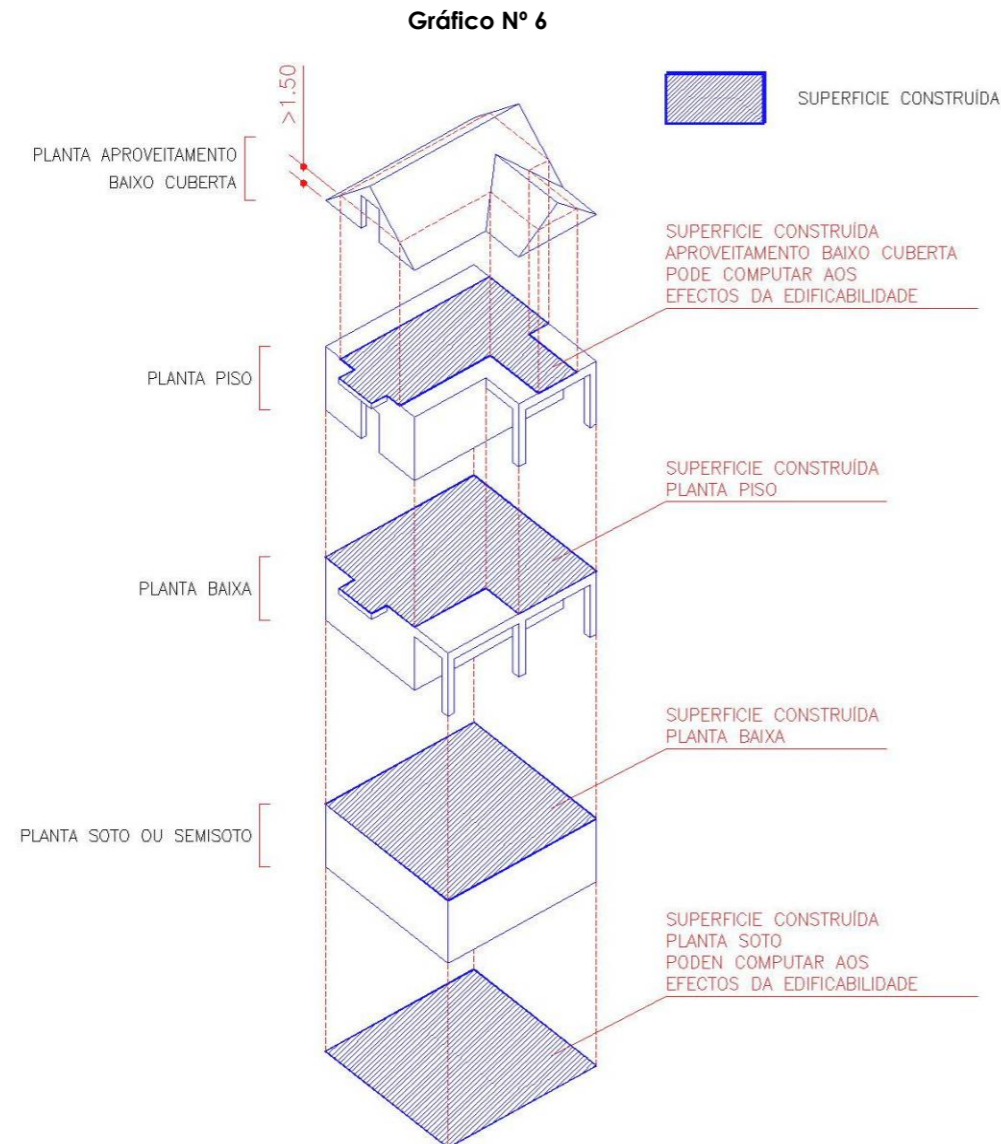
Enténdese por superficie útil, de acordo co establecido no Art. 4 LVG, a superficie do solo da vivenda, delimitada pola cara interna dos elementos de peche co exterior ou de separación con outras vivendas ou locais colindantes, de acordo coas seguintes regras:

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

4. CÁLCULO DA EDIFICABILIDADE

- a) A efectos do cálculo da edificabilidade computarán, de acordo co establecido no Art. 46º.6.a) LOUG, tódalas superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a rochos de superficie inferior a 10 m2 vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

- b) Non computarán no cálculo da edificabilidade, os espazos baixo cuberta destinados a vivenda con altura libre inferior a 1,80 metros, de acordo coas dimensións esixidas no apartado I.A.2.4.2 das NHV-2010.



ARTIGO 150.- OCUPACIÓN DE PARCELA

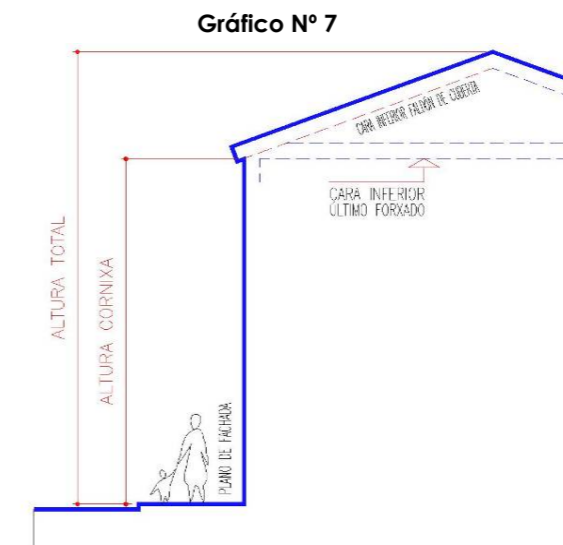
1. A "superficie ocupada de parcela" pola edificación, é a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas da edificación, incluso a subterránea e os voos.
2. Consideraranse excluídos da superficie ocupada, os saíntes permitidos como aleiros, cornixas, etc.
3. Nas edificacións nas que a liña de edificación coincida coa aliñación oficial, considerarase que os corpos voados nos que a súa proxección se sitúa fóra da parcela, non producen "ocupación".

4. A ocupación máxima, é a superficie da parcela neta que, como máximo, pode ser ocupada pola edificación.
5. A ocupación máxima de parcela exprésase polo "coeficiente de ocupación" que pode expresarse, tanto polo cociente resultante de dividir a "superficie ocupable máxima" pola superficie da "parcela neta", como pola porcentaxe de "parcela neta" que pode ser ocupada.

Sección 2ª.- Alturas da edificación

ARTIGO 151.- CONCEPTO

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



ARTIGO 152.- COTA DE REFERENCIA PARA A MEDICIÓN DE ALTURAS

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

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

Gráfico N° 8

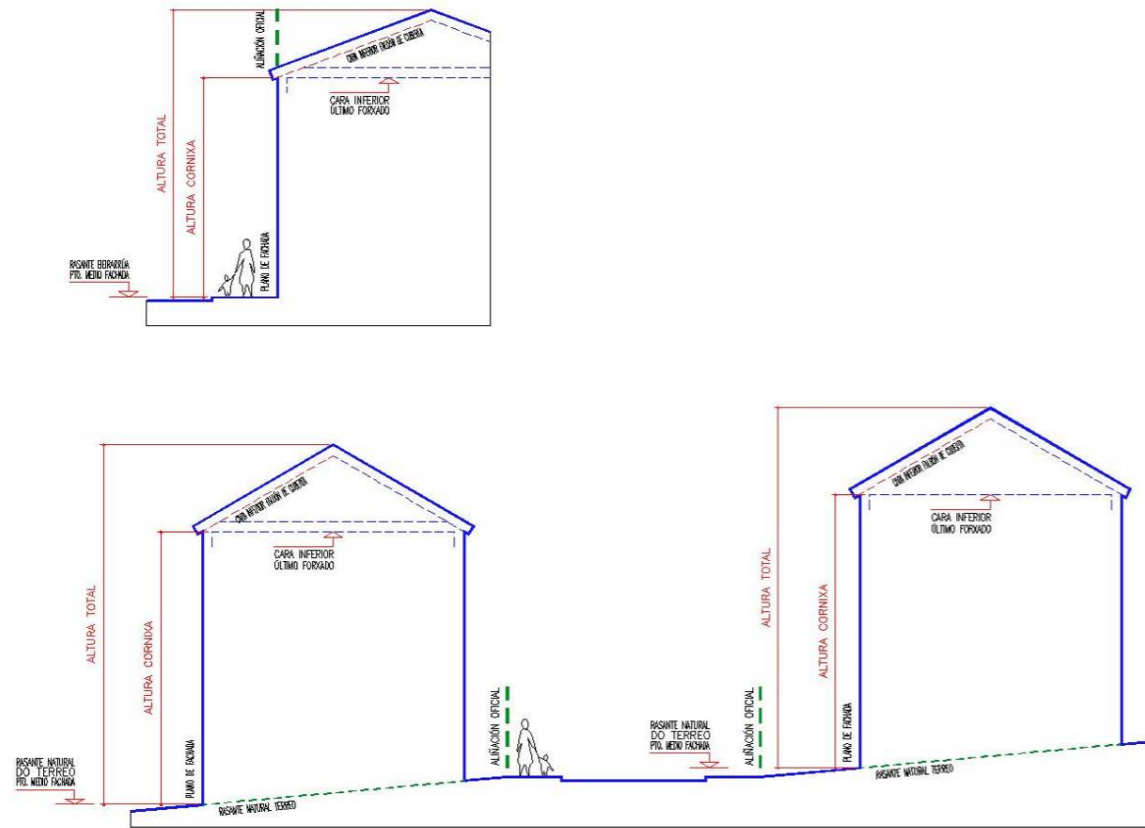
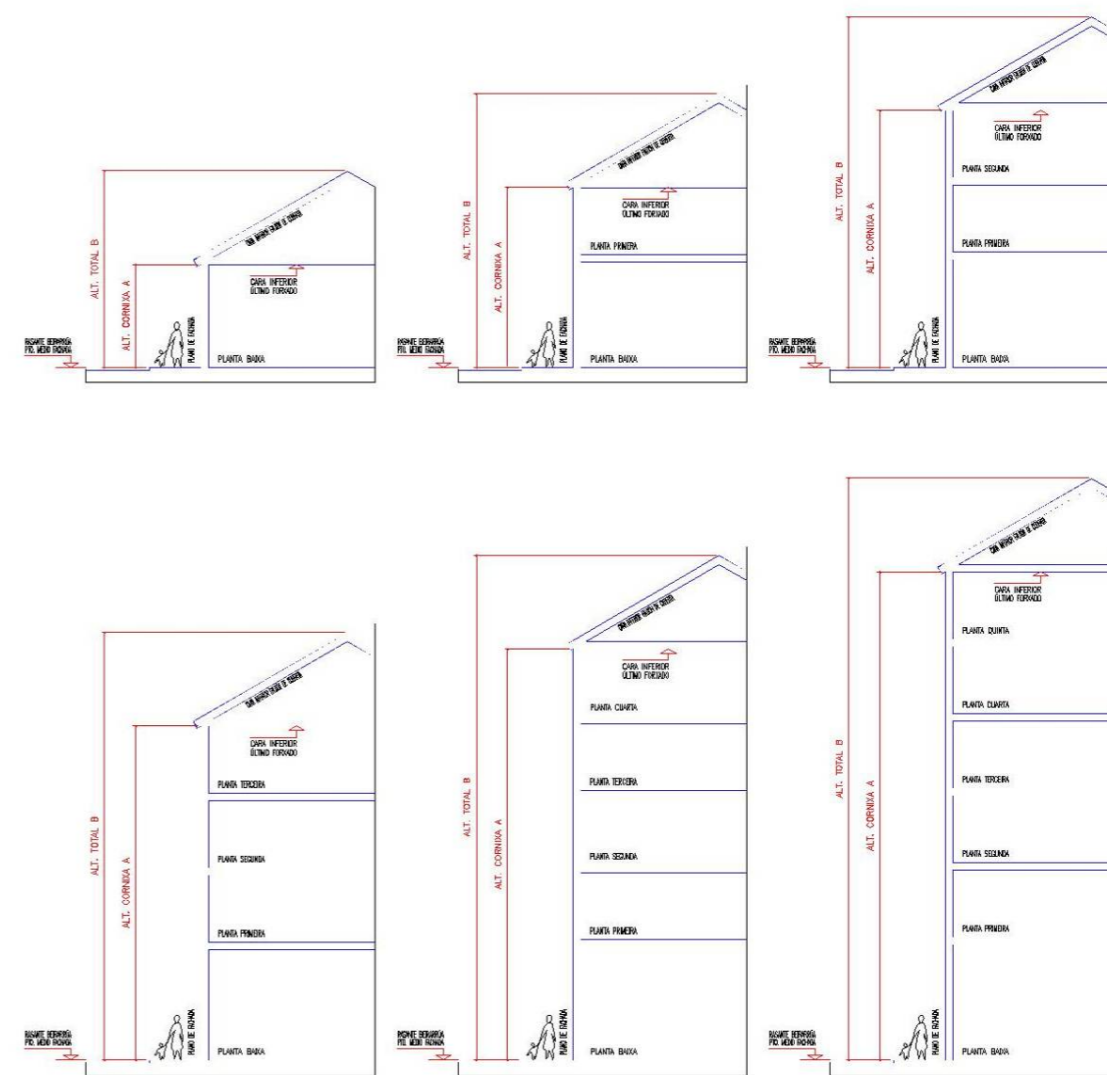


Gráfico N° 9



ARTIGO 153.- MEDICIÓN DE ALTURAS

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

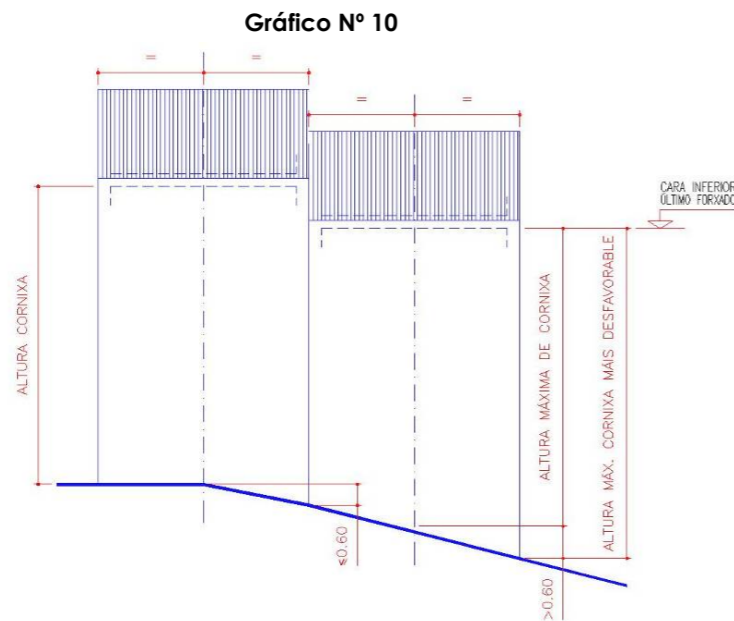
N° DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA (metros)	
	ALTURA DE CORNIXA (A)	ALTURA TOTAL (B)
1 Planta (Planta baixa)	4,30	7,60
2 Plantas (Planta baixa + 1 planta piso)	7,00	11,30
3 Plantas (Planta baixa + 2 plantas piso)	10,00	14,30
4 Plantas (Planta baixa + 3 plantas piso)	13,00	17,30

2. A efectos do cómputo do número de plantas teranse en conta as seguintes condicións:

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

ARTIGO 154.- MEDICIÓN DE ALTURAS EN EDIFICIOS CON FRONTE A RÚAS EN PENDENTE

1. Se a rasante da rúa a que da fronte a fachada do edificio, orixinase nalgún punto da fachada unha diferenza de cota de máis de 0,60 metros por enriba ou por debaixo do que corresponde ao punto medio da fachada, a altura de cornixa do edificio determinarase dividindo a fachada en tantas partes como sexa preciso para non sobrepasar dita dimensión.
2. Nestes casos, o arranque dos planos da cuberta e a configuración volumétrica acompañará a ditos escalonamentos e, en consecuencia, os paramentos que queden ao descuberto serán tratados como fachadas.



ARTIGO 155.- MEDICIÓN DE ALTURAS EN EDIFICIOS EN ESQUINA CON FRONTE A RÚAS DE DISTINTA ALTURA

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

ARTIGO 156.- MEDICIÓN DE ALTURAS EN EDIFICIOS CON FACHADA A UNHA PRAZA

1. En edificios con fachada a unha praza, tomarase como altura a establecida nos planos de ordenación.

2. Para os contornos de protección dos elementos catalogados, as alturas permitidas en edificios con fachada a unha praza, deberán ser coherentes coas existentes no contorno, propoñendo unha adecuación tipolóxica ás preexistencias tradicionais da zona.

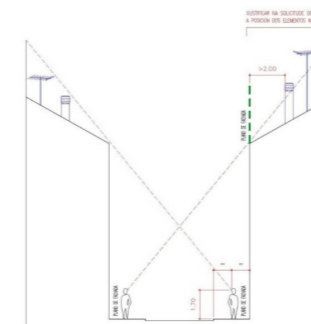
ARTIGO 157.- MEDICIÓN DE ALTURAS EN EDIFICIOS CON FACHADAS OPOSTAS A DÚAS RÚAS NON CONTIGUAS

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

ARTIGO 158.- CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN PERMITIDAS POR ENRIBA DA ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

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

Gráfico Nº 11



3. CUBERTAS

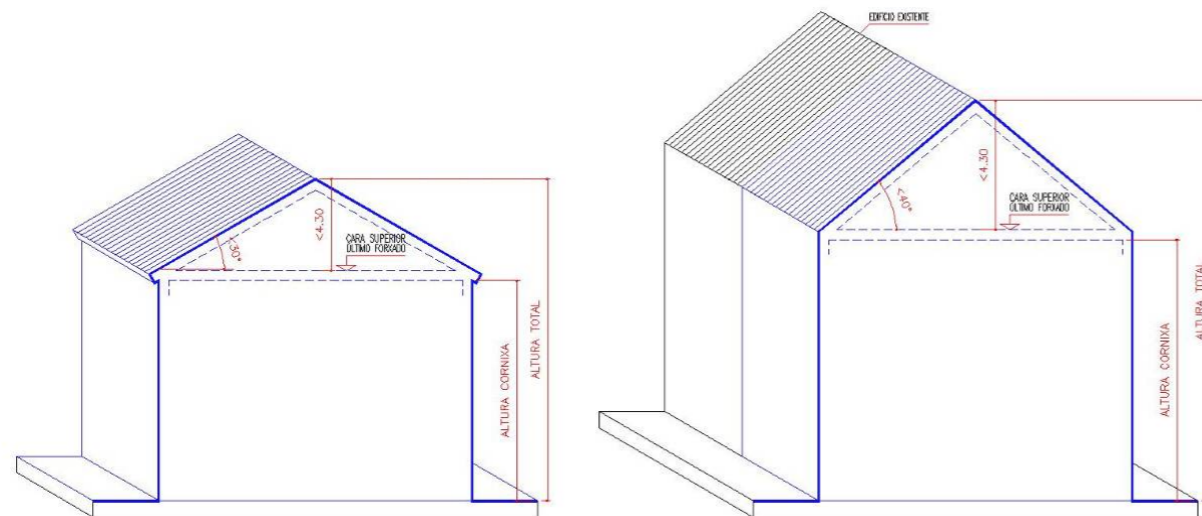
- Enténdese por cuberta da edificación, os elementos construtivos que pechan o volume edificado por enriba da cara superior do último forxado.
- As vertentes que conforman as cubertas serán continuas e sen quebras nin curvase cunha pendente máxima de 30°. En caso de existir edificacións colindantes a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

4. ESPAZO BAIXO CUBERTA.

No espazo baixo cuberta permítense:

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

Gráfico Nº 12



5. BUFARDAS

- Prohíbese a construción de bufardas ou mansardas.

ARTIGO 159.- RECUADOS NAS EDIFICACIÓNS

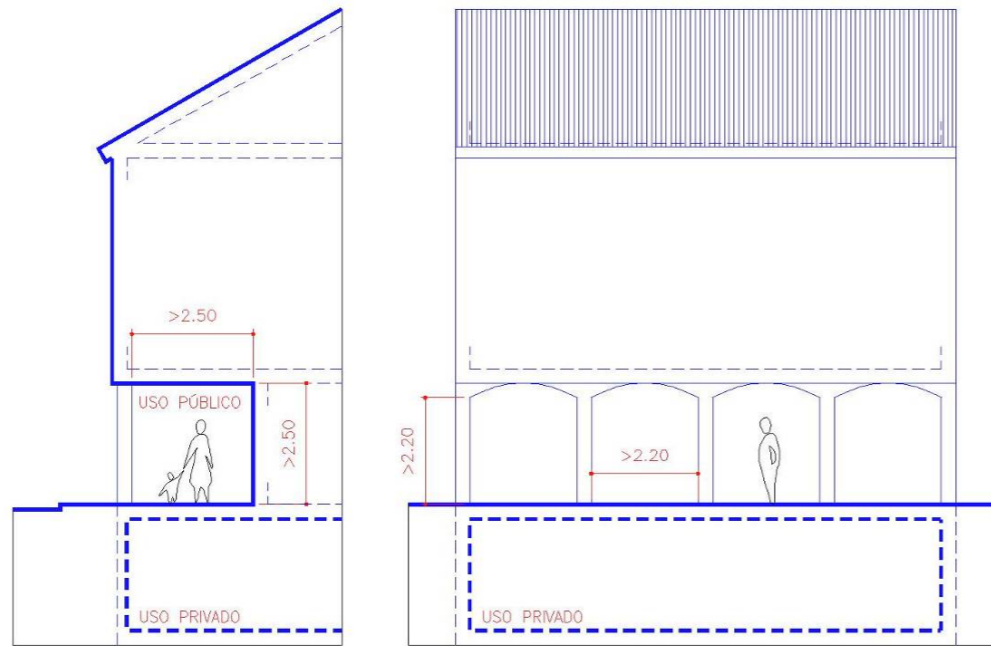
- De conformidade co establecido no apartado I.B.1.1 das NHV-2010, poderán deseñarse recuados nas edificacións destinadas a vivenda que non superen a profundidade de 2,00 metros; en cuxos paramentos as fiestras deberán cumprir a indicacións de luz directa.
- Os recuados de máis de 2 metros, cumprirán coas condicións establecidas no apartado I.B.1.1 NHV-2010.
- Así mesmo, deberán terse en conta as condicións de seguridade contra incendios previstas na DB SI 2 do CTE.

ARTIGO 160.- SOPORTAIS

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

Gráfico Nº 13

Sección 3ª.- Entrantes nas edificacións



Sección 4ª.- Saíntes e voos das edificacións

ARTIGO 162.-DISPOSICIÓN XERAIS

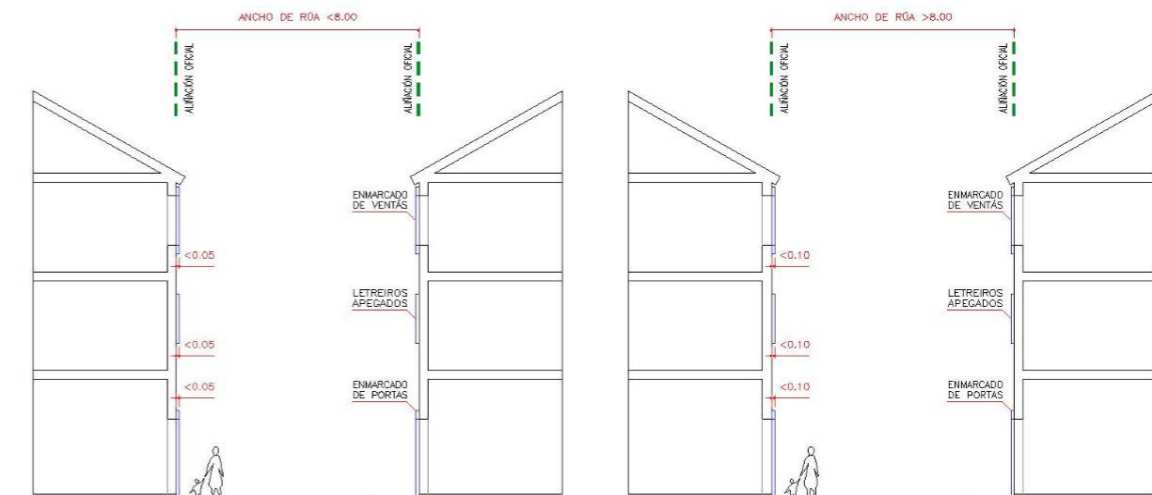
As edificacións unicamente poderán sobresaír das aliñacións cos saíntes e voos que se determinan nesta SECCIÓN.

ARTIGO 163.- ELEMENTOS SAÍNTE

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

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

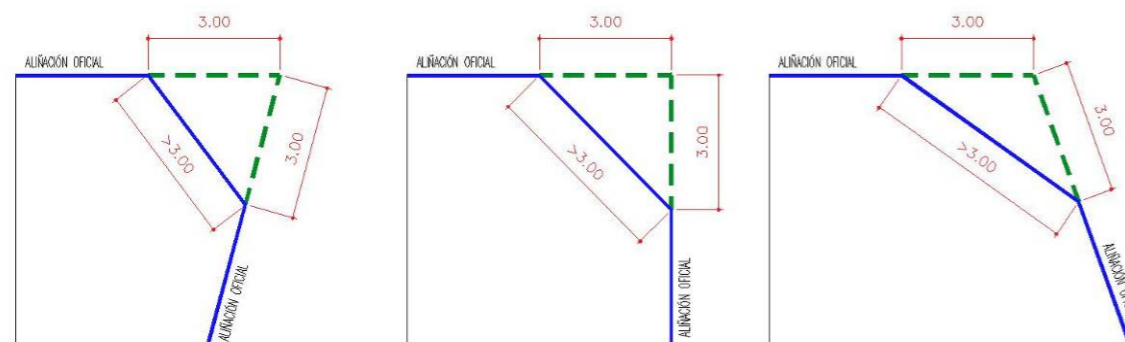
Gráfico N° 15



ARTIGO 161.- CHAFRÁNS

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

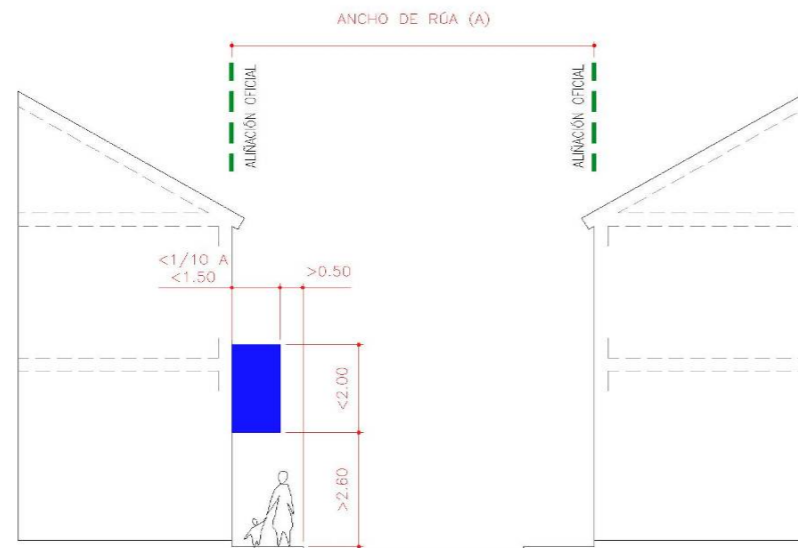
Gráfico N° 14



2. RÓTULOS OU CARTEIS BANDEIROLA.

- a) O saínte máximo non excederá 1/10 do ancho da rúa, sen superar en ningún caso os 1,50 metros. Ademais a proxección horizontal do extremo máis saínte do rótulo situarase, como máximo, a 0,50 metros do bordo da beirarrúa.
- b) A altura libre mínima sobre a rasante da beirarrúa non será inferior a 2,60 metros.
- c) A altura máxima do rótulo non será superior aos 2,00 metros.

Gráfico Nº 16



3. MARQUESIÑAS.

- a) Saínte máximo: A metade do ancho da beirarrúa, cun máximo de 2 metros, respectando en todo caso o arboredo.
- b) Altura mínima: 2,60 m. contados desde a rasante da beirarrúa.
- c) Serán de elementos desmontables.

Gráfico Nº 17

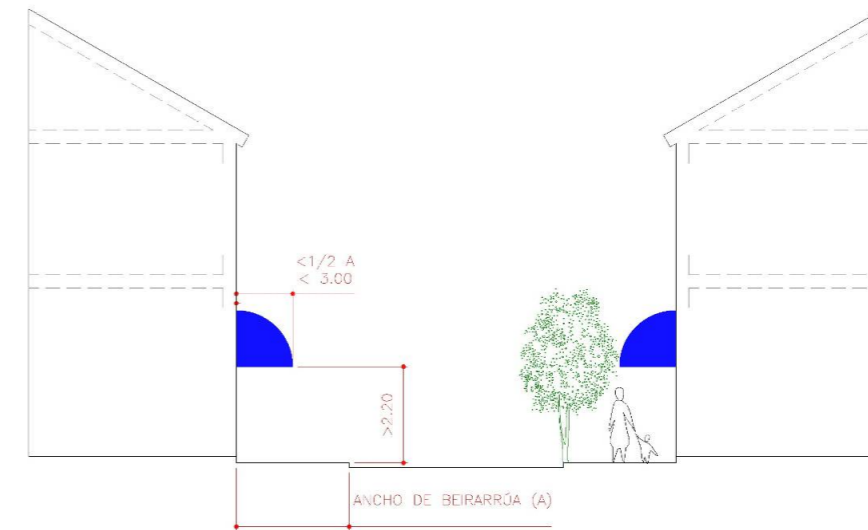


4. TOLDOS.

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

- b) Altura mínima: 2,20 m. contados desde a rasante da beirarrúa.
- c) Serán de elementos desmontables.

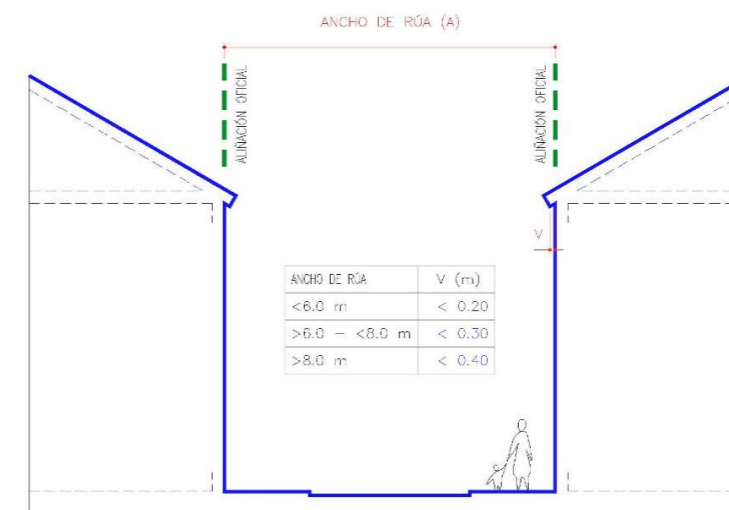
Gráfico Nº 18



5. CORNIXAS E ALEIROS.

- a) En rúas de ancho igual ou inferior a 6 metros, o saínte máximo non superará 0,20 metros.
- b) En rúas de ancho maior de 6 metros e menor de 8 metros, o saínte máximo non superará os 0,30 metros.
- c) En rúas de ancho superior a 8 metros, o saínte máximo non superará 0,40 metros.

Gráfico Nº 19



ARTIGO 164.- VOOS

1. Considéranse voos aqueles elementos que sobresaen do plano de fachada e que poden ser ocupables ou habitables como: balcóns, balconadas, miradores, galerías e corpos voados pechados.
2. A ocupación máxima en fachada dos voos pechados permitidos, non poderá superar o 70% da superficie da fachada das plantas piso.
3. No caso de que os voos pechados sexan tipo galería, o acristalamento presentarse, como mínimo, nun 70% da superficie da galería, incluídos os laterais e por detrás do acristalamento non se admitirán partes opacas.
4. Permítense voos a rúas e espazos públicos (prazas, zonas verdes...).
5. Prohíbense os voos a patio de quinceiro.
6. Os corpos voados, de conformidade co establecido no Art. 46°.6.a) LOUG, computarán edificabilidade.
7. Os voos e elementos saíntes cumprirán as condicións establecidas no apartado I.B.1.2 das NHV-2010.
8. En xeral no dimensionamento dos voos lixeiros e acristalados, deberanse ter en conta o DB-HE 1 do CTE, dada a súa influencia na calidade térmica dos edificios.

ARTIGO 165.- VOOS EN TIPOLOXÍAS CUXA LIÑA DE EDIFICACIÓN EXTERIOR COINCIDA COA ALIÑACIÓN OFICIAL

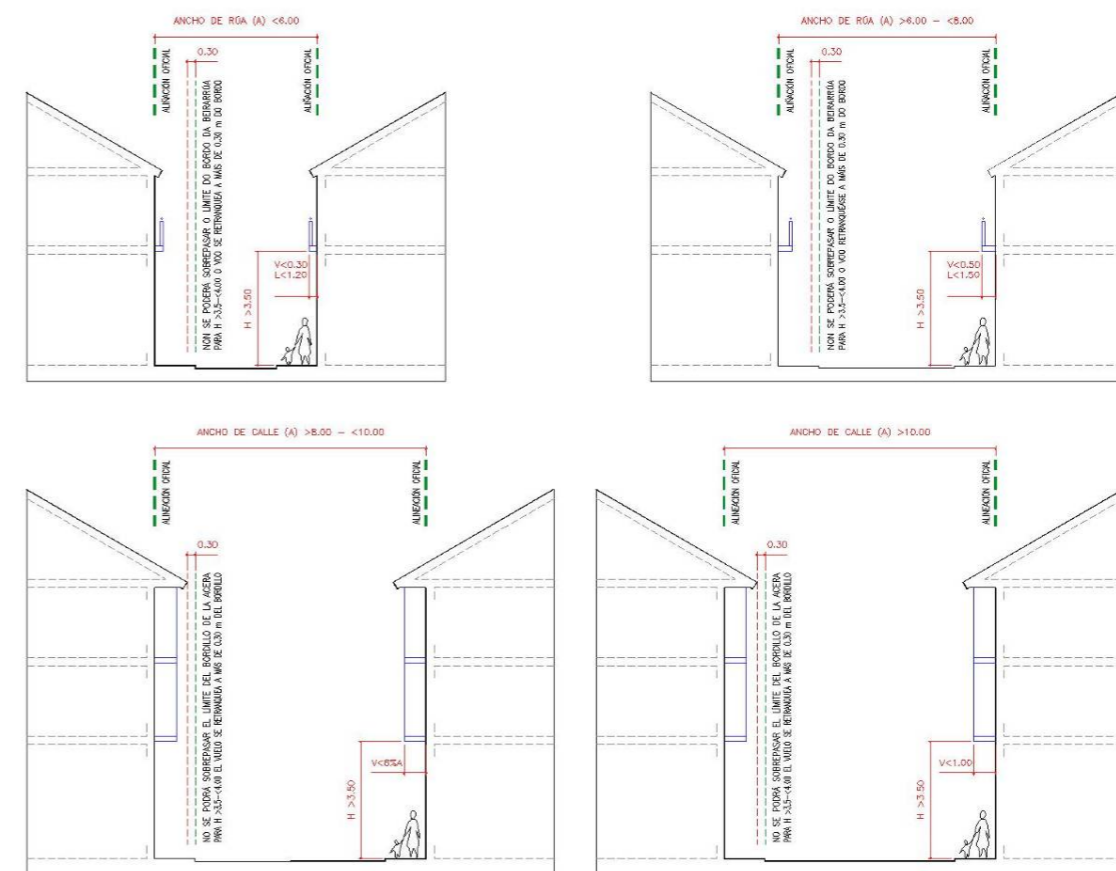
1. Nas tipoloxías de edificación cuxa liña de edificación coincida coa aliñación oficial, os voos deberán ter cuberta independente da xeral do edificio, e non poderán superarse as dimensións seguintes:
 - a) En rúas de ancho igual ou inferior a 6 metros non se permiten corpos voados, excepto balcóns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

ARTIGO 166.- VOOS EN TIPOLOXÍAS CUXA LIÑA DE EDIFICACIÓN DEBE RECUARSE DA ALIÑACIÓN OFICIAL

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

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

Gráfico Nº 20



Sección 5ª.- Tipos de edificacións

ARTIGO 167.- EDIFICACIÓN PRINCIPAL

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

ARTIGO 168.- EDIFICACIÓN COMPLEMENTARIA OU AUXILIAR

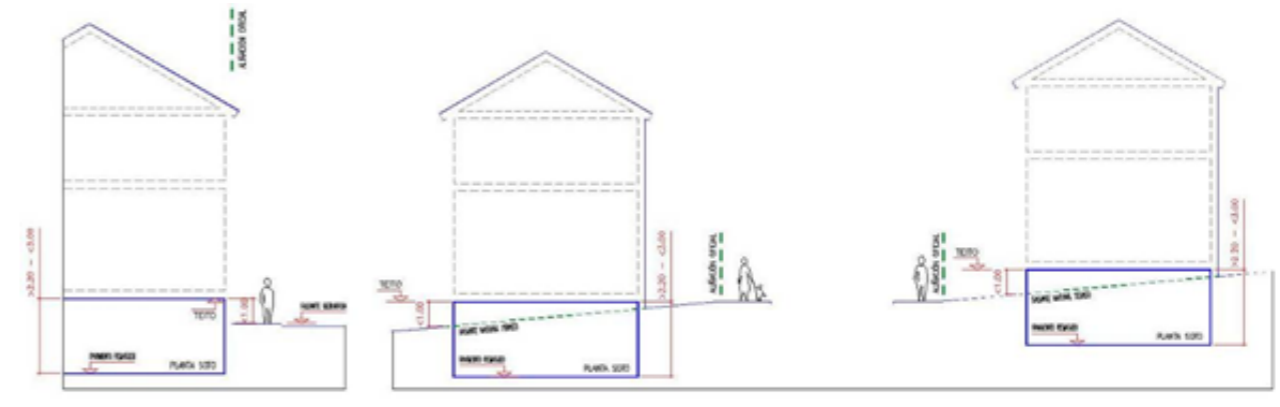
1. É aquela construción vinculada á edificación principal onde se sitúan determinados servizos ou instalacións correspondentes á edificación principal ou que a complementan.
2. As edificacións auxiliares en ningún caso poderán ser vivideiras e cumprirán as seguintes condicións:
3. Serán de planta baixa, cunha altura máxima de 2,50 metros e unha altura máxima de cumio de 3,50 m.
4. A ocupación máxima en planta será de 40 m², computando edificabilidade en tódolos casos.
5. As edificacións auxiliares en solo urbano e en solo de núcleo rural, poderán situarse exentas, apegadas á edificación principal ou en contacto co peche do lindeiro. Neste último caso necesitarán a conformidade do colindante.
6. As edificacións auxiliares en solo rústico, poderán situarse exentas ou apegadas á edificación principal, gardando en todo caso os recuados a lindeiros esixidos na ordenanza correspondente.
7. As edificacións auxiliares non apegadas á edificación principal situaranse, como mínimo, a unha distancia de 3 metros dos ocos das pezas vivideiras.

Sección 6ª.- Plantas que compoñen as edificacións

ARTIGO 169.- PLANTA SOTO

1. Terá esta consideración aquela planta que ten a cara superior do forxado a menos de 1,00 metros por enriba da rasante ou a calquera distancia por debaixo de dita rasante.
2. A altura libre entre pavimento rematado e teito estará comprendida entre 2,20 metros e 3,00 metros, ámbalas dúas inclusive.
3. Nos sotos permitiranse os usos previstos nas Normas de Uso desta Normativa. Nos sotos, de acordo co establecido no Art. 48º.1 LOUG, prohíbese o uso residencial.
4. Terán ventilación suficiente que segundo os usos virá determinada polo DB-HS 3 (Calidade do aire interior) do CTE.
5. Garantirase a impermeabilización e estanquidade do mesmo segundo se establece no DB-HS 1 (Protección fronte á humidade) do CTE, debéndose establecer esta obriga na primeira e sucesivas transmisións da propiedade.
6. De conformidade co establecido Art. 46º.6.a) LOUG, as plantas soto computarán edificabilidade, salvo que se destinen a rochos de superficie inferior a 10 m² vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

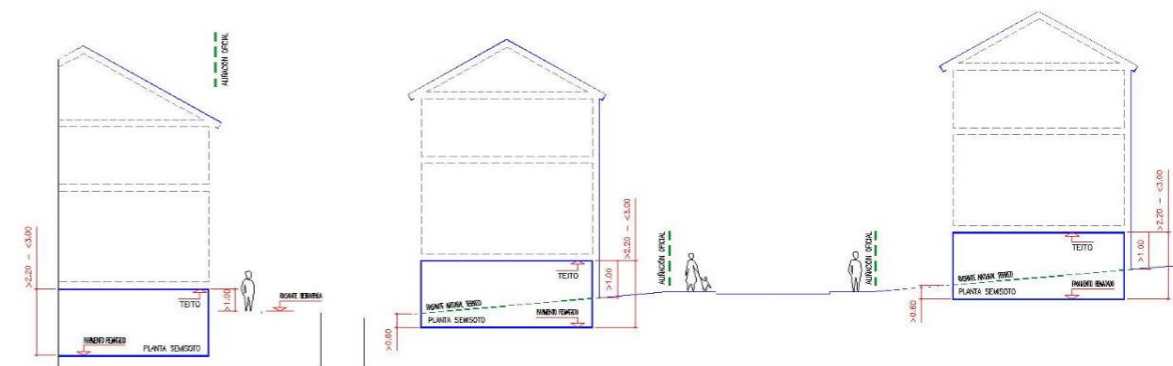
Gráfico Nº 21



ARTIGO 170.- PLANTA SEMISOTO

1. É aquela planta semisoterrada que tendo o solo a máis de 0,60 metros por debaixo da rasante, ten a cara superior do forxado a máis de 1,00 metros por enriba de dita rasante.
2. A altura libre entre pavimento rematado e teito estará comprendida entre 2,20 metros e 3,00 metros, ámbalas dúas inclusive.
3. Os semisotos empregaranse para os usos previstos nas Normas de Uso desta Normativa, prohibíndose, de acordo co establecido no Art. 48º.1 LOUG, o uso de vivenda.
4. Terán ventilación suficiente que segundo os usos virá determinada polo DB-HS 3 (Calidade do aire interior) do CTE.
5. Garantirase a impermeabilización e estanquidade do mesmo segundo se establece no DB-HS 1 (Protección fronte á humidade), debéndose establecer esta obriga na primeira e sucesivas transmisións da propiedade.
6. De conformidade co establecido Art. 46º.6.a) as plantas semisoto computarán edificabilidade, salvo que se destinen a rochos de superficie inferior a 10 m² vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

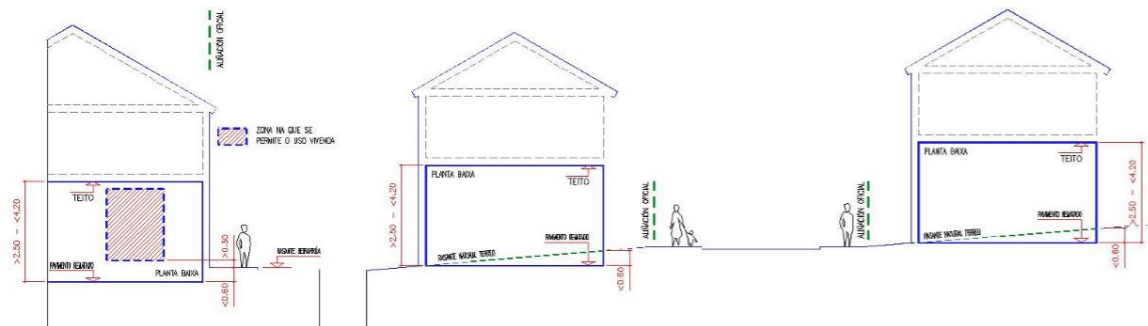
Gráfico Nº 22



ARTIGO 171- PLANTA BAIXA

1. Ten a consideración de planta baixa aquela planta inferior do edificio cuxo solo se atopa á altura, por enriba ou como máximo a 0,60 metros por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.
2. Se pola configuración do terreo as condicións antes indicadas varían ao longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa adoptárase nas plantas que nese caso as cumpran.
3. A altura libre da planta baixa, entre pavimento rematado e teito estará comprendida entre 2,50 metros e 4,20 metros, ámbalas dúas inclusive. Esta altura poderá ser superada en edificacións singulares que teñan unha regulación específica ou legal, como mercados, espectáculos públicos, pavillóns deportivos, igrexas, etc.
4. A planta baixa poderá destinarse aos usos establecidos nas Normas de Uso da presente Normativa.
5. No caso de que a planta baixa se destine a vivenda cumprárase as seguintes condicións:
 - a) O solo desta planta estará situado, como mínimo, a 0,30 metros por enriba da rasante da rúa á que dea fronte.
 - b) A vivenda contará cun espazo exterior privativo, dunha profundidade mínima de 3 metros (vivendas comprendidas no apartado I das NHG).
 - c) A profundidade da edificación en planta baixa non poderá exceder da correspondente ás plantas altas cando non exista patio de quintero, a fin de evitar prolongacións de planta baixa cara espazos públicos ou cara o medio rural.
 - d) A planta baixa computará edificabilidade en tódolos casos. Exceptúanse aquelas plantas diáfanas, sen cerramento e de libre acceso.

Gráfico Nº 23

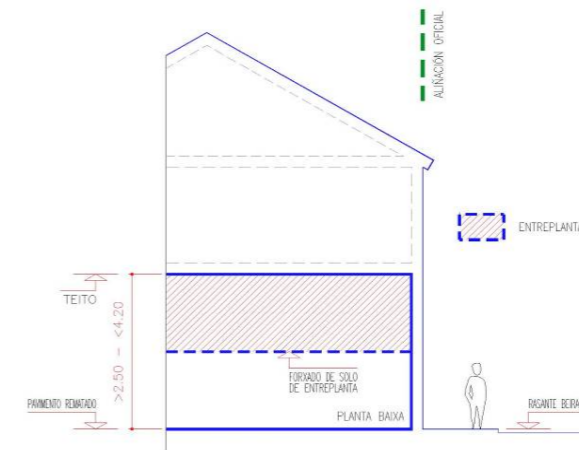


ARTIGO 172- ENTREPLANTA

1. Considérase entreplanta á planta que na súa totalidade ten o forxado de solo nunha posición intermedia entre o pavimento e teito da planta baixa.

2. Salvo que se especifique expresamente nas Normas Particulares, non se permite a construción de entreplantas.

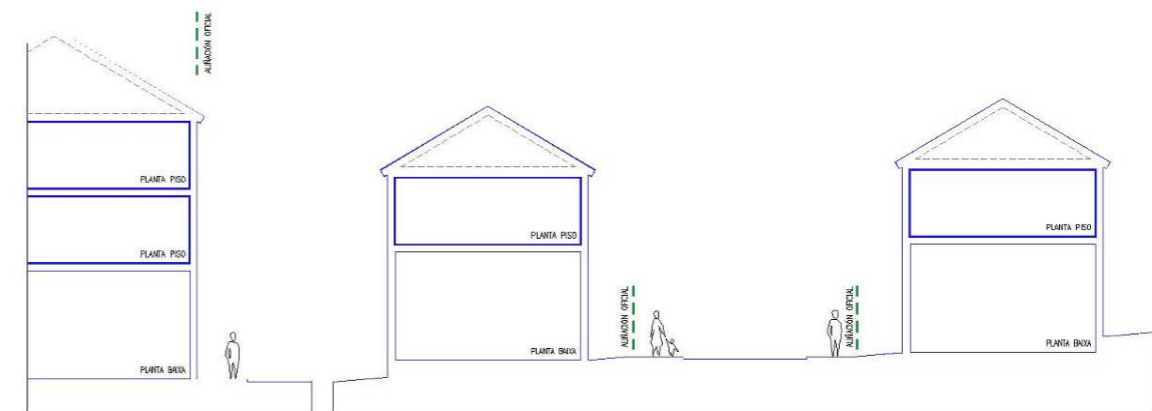
Gráfico Nº 24



ARTIGO 173.- PLANTAS PISO

1. Son as plantas situadas por enriba do forxado de teito da planta baixa, excluindo o baixo cuberta.
2. Poderán empregarse para os usos previstos nas Normas de Uso.
3. As plantas de piso computarán edificabilidade en tódolos casos.
4. A altura libre mínima das plantas baixas será a establecida no apartado I.A.2.4.1 das NHV-2010.

Gráfico Nº 25



Sección 7ª.- Patios

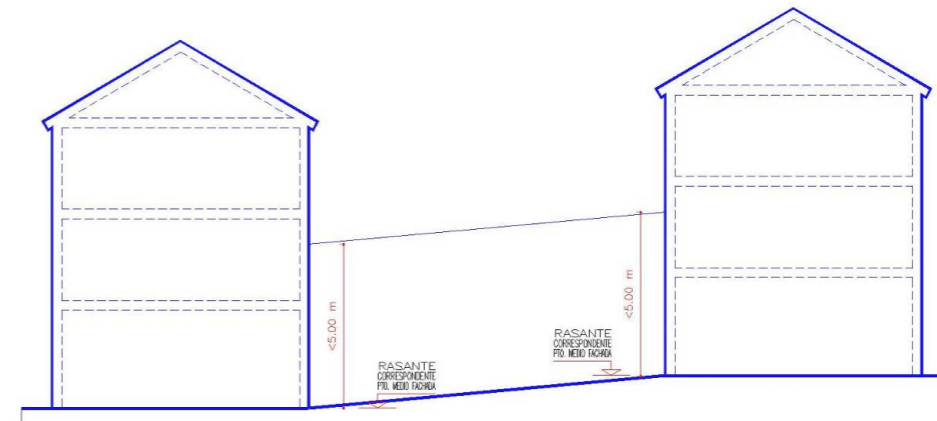
ARTIGO 174.- PATIOS INTERIORES

1. Son os espazos libres interiores do edificio, que se atopan dentro da superficie do soar que ocupa o inmoble, e está destinado a proporcionar luz natural, ventilación e calidade ambiental ás estancias e servizos da vivenda e aos espazos comúns do edificio (apartado II.8 NHV-2010).
2. De conformidade co establecido no apartado I.B.2 das NHV-2010, diferéncianse dous tipos de patios interiores:
 - a) PATIO PECHADO.- É o espazo que ten todo o seu perímetro delimitado por paramentos ou por lindeiros de parcela.
 - b) PATIO ABERTO.- É o espazo, conformado polo recuado de fachada a espazo exterior público ou privado, no que a súa profundidade medida normalmente ao seu plano, sexa superior a 1,50 metros.
3. As condicións e dimensións dos patios serán as seguintes:
 - a) Os patios dimensionaranse en función do uso das pezas que ventilen e iluminen a través deles, e as súas dimensións estarán definidas polos parámetros establecidos no apartado I.B.2.b) das NHV-2010.
 - b) O dimensionado e características dos patios interiores, cumprirán tamén as condicións establecidas no apartado I.B.2.1 das NHV-2010.

ARTIGO 175.- PATIO DE QUINTEIRO

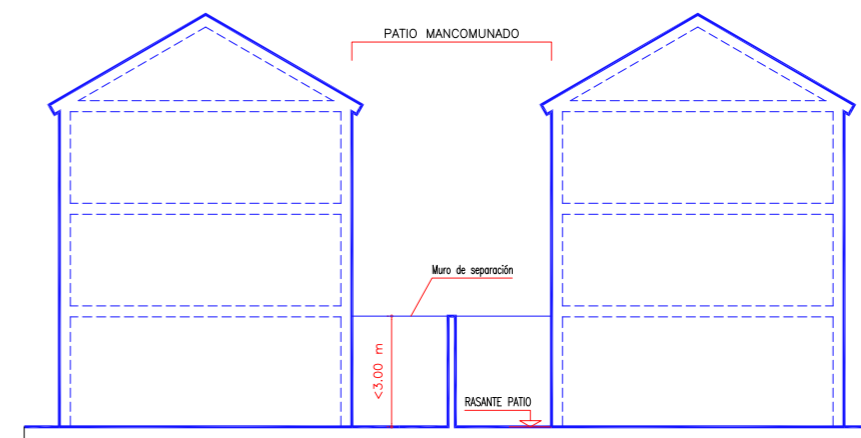
1. É o espazo que ten o seu perímetro delimitado polas edificacións que o conforman. Defínese polas liñas de edificación interiores reflectidas nos correspondentes planos de ordenación.
2. Nos patios de quinteiro, salvo indicación expresa nos Planos de Ordenación ou nas correspondentes Normas Particulares,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

Gráfico Nº 26



- c) Os patios cumprirán os requisitos mínimos de ventilación ou iluminación, así como as condicións visuais, hixiénicas, de protección contra incendios, etc., establecidas nas Normas de deseño da Normativa Técnica da Xunta de Galicia, aplicable ás vivendas de promoción pública.
- d) Os patios poderán mancomunarse. Para poder considerar as súas dimensións totais a efectos de clasificación e, polo tanto, de apertura de ocos ao mesmo, será necesario que exista acordo de mancomunidade coa inscrición do dereito de servidume dos respectivos soares no Rexistro de Propiedade. A mancomunidade de patios só se poderá cancelar coa autorización do Concello cando non existan xa os edificios cuxos patios requirían o acordo de mancomunidade para cumprir as dimensións mínimas.
- e) Poderanse levantar muros de separación no interior do patio mancomunado, dunha altura máxima de 3 metros, contados a partir da rasante do patio.
- f) Cando algunha das pezas das vivendas que dea a un patio de quinteiro deba cumprir o requisito de vivenda exterior, o patio cumprirá as condicións establecidas no Artigo 73 desta Normativa.

Gráfico Nº 27



- f-1) En patios de quarteiro de grandes dimensións, a superficie interior delimitada polas prolongacións das plantas baixas, poderá destinarse a espazo libre, áreas de xogo, parques infantís ou aparcadoiro en superficie.

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

CAPÍTULO I.- CONDICIÓN XERAIS

ARTIGO 176.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións de estética aplicaranse a tódolos tipos de "obras nos edificios" e ás "obras de nova edificación" que se executen en calquera clase de solo do municipio, salvo disposición en contrario nas Normas Particulares desta Normativa, en cuxo caso, terán que respectarse estas últimas, ou no caso de edificios en "fóra de ordenación", en cuxo caso, se respectarán as limitacións establecidas no Artigo 197 desta Normativa.

ARTIGO 177.- ADAPTACIÓN AO AMBIENTE

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

1. As construcións en lugares inmediatos ou que formen parte dun grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueolóxico, típico ou tradicional deberán harmonizar con el. Igualmente, cando sen existir un conxunto de edificios houberse algún de gran importancia ou calidade das características indicadas.
2. Nos lugares de paisaxe aberto ou natural, de carácter rural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas e camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa, altura dos edificios, muros, peches, ou a instalación de outros elementos, limiten o campo visual para contemplar as beleza naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia do mesmo ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.
3. A tipoloxía das construcións deberá ser congruente coas características do contorno, e os materiais empregados para a renovación e acabado de fachadas e cubertas das edificacións e os cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe na que vaian a emprazarse.
4. O Concello poderá esixir a inclusión na documentación coa que se solicita a licenza, dun estudo de visualización da paisaxe urbana e rústica do estado actual, e do estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.
5. O Concello poderá establecer criterios para determinar a disposición e orientación dos edificios no que respecta á súa percepción visual desde as vías perimetrais, os accesos e os puntos máis frecuentes e importantes de contemplación.

6. Queda prohibida a publicidade estática que, polas súas dimensións, localización ou colorido, non cumpran as anteriores prescricións.
7. As construcións deberán presentar tódolos seus paramentos exteriores e cubertas totalmente rematadas, empregando as formas e materiais que menor impacto produzan, así como as cores tradicionais da zona ou, en todo caso, os que favorezan en mellor medida a integración no contorno inmediato e na paisaxe.
8. Nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como inundación, afundimento, incendios, contaminación, explosión ou outros análogos, non se permitirá ningunha construción, instalación ou calquera outro uso do solo que resulte susceptible de padecer estes riscos.

ARTIGO 178.- INTEGRACIÓN E IMPLANTACIÓN DOS EDIFICIOS

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

CAPÍTULO II.- CONDICIÓN DE ESTÉTICA EN SOLO URBANO

ARTIGO 179.- EDIFICIOS DESTINADOS A VIVENDA

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

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

ARTIGO 180.- FACHADAS

1. As fachadas dos edificios e as súas paredes medianeiras, as que resulten visibles desde os espazos públicos, as situadas nos bordes urbanos en contacto co solo rústico e no límite de edificación exenta, deberán ter tratamento de fachada e conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e estética.

2. Os corpos construídos sobre a cuberta dos edificios (caixas de escaleiras e ascensores, chemineas, etc.), terán tratamento de fachada.
3. Os patios de servizo (lavadoiros, tendedoiros, etc.) que sexan visibles desde calquera punto accesible á circulación de persoas ou desde outros edificios, deberán ser ocultados por muros de celosía ou calquera outro sistema que impida a visibilidade e permita a ventilación.
4. Nos edificios destinados a vivenda, o tratamento das fachadas do patio tendedoiro realizarase con materiais e superficies que potencien a luminosidade e garantan a durabilidade e a limpeza.
5. As fachadas dos edificios comprendidos nas áreas de protección dos bens catalogados, ou no contorno de protección do Camiño de Santiago, regularanse polas condicións establecidas no Artigo 433 da presente Normativa.

ARTIGO 181.- EDIFICACIÓNS AUXILIARES

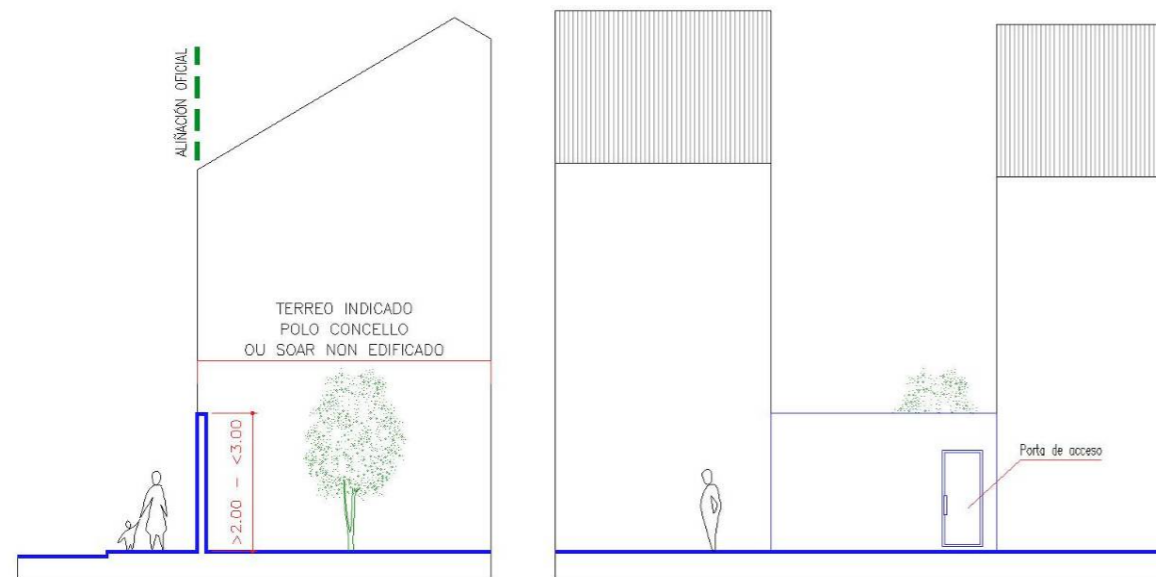
As edificacións auxiliares que puideran permitirse en solo urbano, por aplicación das Normas Particulares contidas nesta Normativa, e que sexan visibles desde as vías públicas, construíranse con materiais de calidade similares aos da edificación principal.

ARTIGO 182.- CERCAS E CERRAMENTOS

As cercas e cerramentos axustaranse ás seguintes condicións:

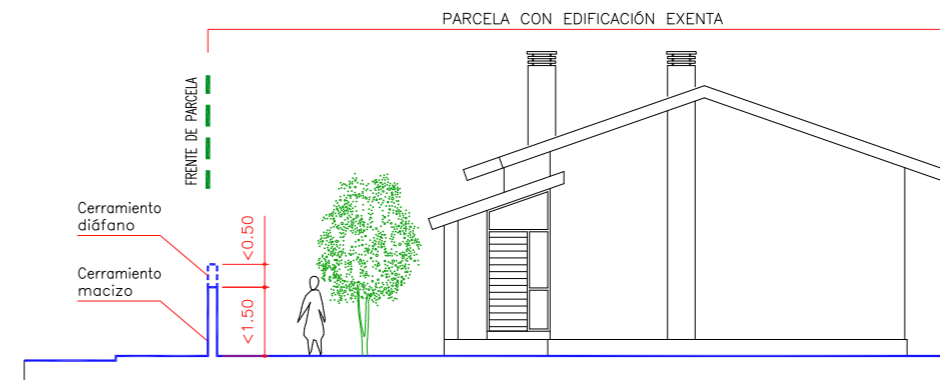
1. Os soares non edificadas e calquera outro terreo que indique o Concello mediante resolución motivada deberán cercarse con cerramento permanente, de 2 a 3 m. de altura, situado na aliñación oficial e fabricado con materiais esteticamente admisibles que garantan a súa estabilidade e conservación. Sendo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

Gráfico Nº 28



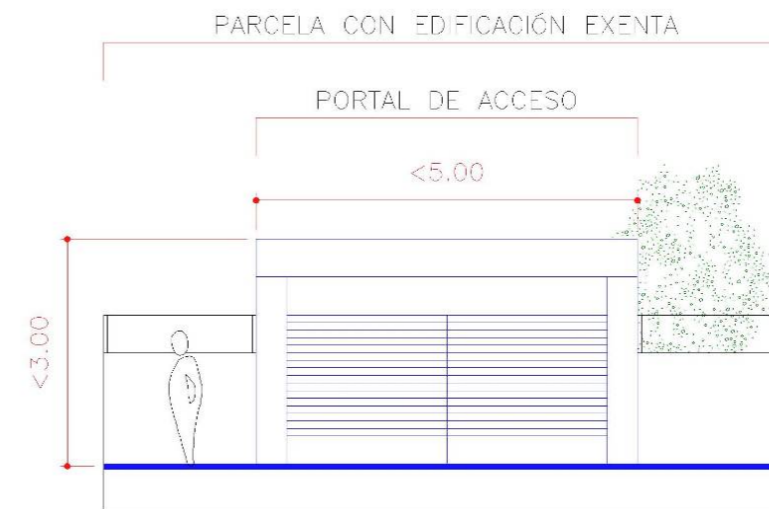
2. Nas parcelas con edificación exenta, os cerramentos dos frontes de parcela terán unha altura máxima de 2,00 m podendo ser macizo nos primeiros 1,50 metros e o resto con materiais diáfanos, celosía lixeira, enreixado, balaustrada ou solucións semellantes esteticamente admisibles.

Gráfico Nº 29



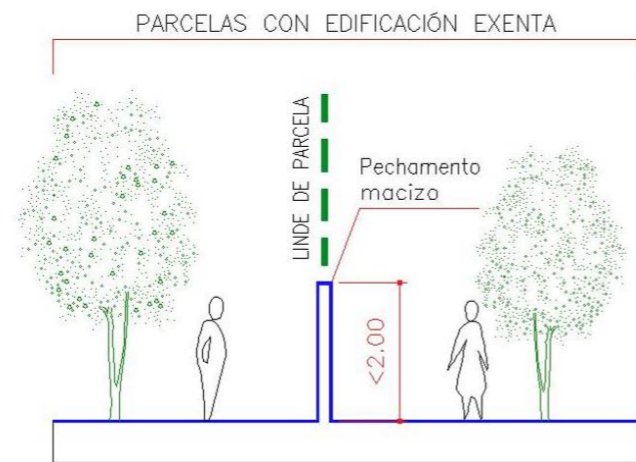
3. Na formación de portais de acceso poderase chegar ata unha altura máxima de 3,00 metros, nunha lonxitude que non supere os 5,00 metros de fronte.

Gráfico Nº 30



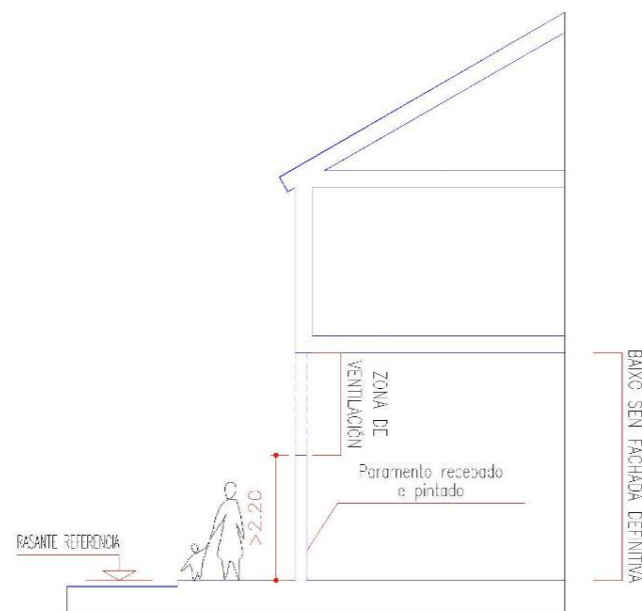
4. Nos cerramentos perimetrais dos lindeiros que non sexan fronte de parcela, permítese acadar unha altura de 2,00 metros coa obra de fábrica

Gráfico Nº 31



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

Gráfico Nº 32



8. CERCAS E CERRAMENTOS COMPRENDIDOS EN EIDOS PROTEXIDOS

As cercas e cerramentos comprendidos nas áreas de protección dos bens catalogados ou no contorno de protección do Camiño de Santiago, regularanse polas condicións establecidas no Artigo 433 da presente Normativa.

9. VALADO DE OBRAS.

- a) Todo tipo de obra ou elemento provisional, tales como gabias, estadas ou análogos, que implique perigo, obstáculo ou limitación de percorrido, acceso ou estancia peonil deberá sinalizarse e protexerse de maneira que garanta a seguridade física de tódolos viandantes.
- b) A protección e sinalización das obras en vías e espazos públicos deberá ser adaptada nos termos previstos no art 17 do CAEPE e no art 39 da OVIV
- c) En todo caso, a protección realizarase mediante barreiras estables e continuas, dotadas de sinalización luminosa de cor vermello nos casos de insuficiente sinalización, de maneira que poidan ser advertidos con antelación por persoas con calquera tipo de limitación. En situacións de evidente perigo para a seguridade dos invidentes instaláranse sinais acústicas intermitentes con límites que non molesten ao resto da comunidade.
- d) Os itinerarios peonís cortados por obras, substituiranse por outros que permitan o paso a persoas con mobilidade reducida.

ARTIGO 183.- CUBERTAS

Cumprirán as condicións establecidas no Artigo 158 desta normativa. En solo urbano permítese a tella cerámica como material de cubrición; garantindo, en todo caso, unha certa uniformidade cromática.

ARTIGO 184.- ARBOREDO

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

6. Se por algunha causa fose necesario eliminar algún exemplar existente na vía pública, será obrigatoria a súa substitución por outro de especie igual ou similar á substituída, a cargo do causante da desaparición daquel.
7. Calquera tala de árbores no entorno de protección do Camiño de Santiago debe de obter a autorización previa da Consellería de Cultura en aplicación do establecido no Art. 52 da lei 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia.

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

ARTIGO 185.- CONDICIÓN XERAIS

1. No solo rústico, e nos núcleos rurais e entidades de poboación nel situados, en orde á salvagarda do ambiente natural, da paisaxe rural e da edificación tradicional, esixírase que as novas construcións sexan coherentes coa tipoloxía e características das edificacións tradicionais. Neste sentido as novas edificacións cumprirán as condicións establecidas no TÍTULO III das NORMAS VII desta Normativa, relativo ás NORMAS PARTICULARES DO SOLO DOS NÚCLEOS RURAIS, así como no TÍTULO V das NORMAS VII desta Normativa, relativo ás NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO.
2. As actuacións nos elementos catalogados e no territorio histórico do Camiño de Santiago, así como nas súas áreas de protección, regularanse polas condicións establecidas no Artigo 433 da presente Normativa. En calquera caso deberán ser consecuentes co lugar no que se atopen, respectando as características tradicionais do contorno.

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

CAPÍTULO I.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE

ARTIGO 186.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

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

1. Lei 10/2014, de 3 de Decembre, de accesibilidade (en diante LASB)
2. Decreto 35/2000, de 28 de enero, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.(RASB)
3. Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e no discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións (CAEPE)

- a) Orden VIV/561/2010, de 1 de febreiro, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados(en diante OVIV)
- b) Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de vivendas en Galicia (en diante NHV-2010)

ARTIGO 187.- EIDO DE APLICACIÓN

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

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

ARTIGO 188.- EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

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

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

ARTIGO 189.- TIPOS DE OBRAS EN EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

1. As disposicións contidas na LASB e no regulamento serán de aplicación:
 - a) Nos edificios de uso público de nova planta.

- b) Nos edificios de uso público existentes, ás obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma que comporte un cambio de uso ou afecten a un 20 % ou máis da superficie inicial do edificio.
2. Aos edificios que se encontren declarados bens de interese cultural ou incluído no catálogo do presente PXOM, non lles será de aplicación o previsto na LASB, sempre que as modificacións necesarias afecten a elementos obxecto de protección.

ARTIGO 190.- ACCESOS E MOBILIDADE EN EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

Sen prexuízo do establecido para cada uso, respecto a accesos e mobilidade en edificios, nas NORMAS I (NORMAS DE USO) desta Normativa, os edificios de uso público cumpriran tamén as condicións que se sinalan nos Arts. 16 ao 23 LASB, no RASB e Arts. 2 a 7 do CAEPE. A estes efectos:

1. En todo edificio existirá un itinerario accesible facilmente localizable que comunique polo menos unha entrada principal accesible coa vía pública e coas prazas accesibles de aparcadoiro. Cando existan varios edificios integrados nun mesmo complexo estarán comunicados entre si e coas zonas comúns mediante itinerarios accesibles.
2. Os aparcadoiros dos edificios disporán de prazas accesibles.
3. As portas das entradas accesibles disporán de sinalización e iluminación que garanta o seu recoñecemento desde o exterior e o interior, carecerán de desnivel no limiar e a ambos os dous lados delas existirá un espazo que permita o acceso aos usuarios de cadeira de rodas. As anchuras de paso e os sistemas de apertura, terán en conta as discapacidades dos posibles usuarios.
4. Se existen sistemas de control fixos de accesos e saídas, tales como arcos de detección, torniquetes, etc., que supoñan un obstáculo a persoas con discapacidade, disporanse pasos alternativos accesibles.
5. Nos edificios disporanse os elementos necesarios para que as persoas con discapacidade que sexan usuarias de cans guía, cans de asistencia ou calquera outro tipo de axuda, poidan acceder e facer uso deles sen que por esta causa poidan ver limitada a súa utilización do espazo construído.
6. Existirá polo menos un itinerario accesible a nivel que comunique entre si todo punto accesible situado nunha mesma cota, o acceso e saída da planta, as zonas de refuxio que existan nela e os núcleos de comunicación vertical accesible. Os edificios de vivendas con máis de dúas plantas sobre a de acceso, en función do número de vivendas edificadas por encima de dicha planta de acceso contarán con rampla ou con ascensor accesible, ou ben cumpriran as condicións que permitan a súa instalación posterior.
7. Entre os espazos accesibles situados en cotas distintas existirá polo menos un itinerario accesible entre diferentes niveis que contará, como mínimo, cun medio accesible alternativo ás escaleiras. Os edificios de pública concorrencia de máis dunha planta contarán sempre con ascensor accesible.
8. Disporanse elementos de información que permitan a orientación e o uso das escaleiras, as rampas e os ascensores.

ARTIGO 191.- EDIFICIOS DE TITULARIDADE PRIVADA E USO RESIDENCIAL

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

ARTIGO 192.- EDIFICIOS DE TITULARIDADE PÚBLICA E USO RESIDENCIAL

Sen prexuízo do establecido para o uso residencial nas NORMAS I (NORMAS DE USO) desta Normativa, os edificios, instalacións e servizos de titularidade pública e uso residencial de nova construción, así como os proxectos de rehabilitación dos mesmos deberán, ademais de axustarse á normativa propia das vivendas de protección oficial de promoción pública, cumprir, como mínimo, coas esixencias de accesibilidade establecidas no Artigo 191 para vivendas de titularidade privada e uso residencial.

CAPÍTULO II.- CONDICIÓN DE SEGURIDADE

ARTIGO 193.- CONDICIÓN XERAIS

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

ARTIGO 194.- DOCUMENTO BÁSICO SU-SEGURIDADE DE UTILIZACIÓN

1. Co fin de limitar o risco de caídas e esvaramentos e excepto para as zonas de uso restrinxido, os edificios deberán cumprir con carácter xeral as medidas indicadas nos DB-SU 1 (Seguridade fronte ao risco de caídas) e SU 2 (Descontinuidades no pavimento) do CTE.
2. Nos desniveis, ocos e aperturas (tanto horizontais como verticais) cunha diferenza de cota de máis de 0,55 metros sobre o solo, disporase unha barreira de protección de 0,90 m de altura cando a diferenza de cotas que se protexen non exceda de 6,00 m e de 1,10 m no resto dos casos, excepto no caso de ocos de escaleiras de anchura menor de 0,40 m, nos que o pasamáns terá unha altura de 0,90 m cando o uso sexa diferente ao residencial.
3. Nas zonas de público facilitarase a percepción das diferenzas de nivel que non excedan de 0,55 m mediante diferenciación visual e táctil, esta situarase a unha distancia de 0,25 m do borde, como mínimo.
4. As barreiras de protección, incluídas as de escaleiras e rampas, situadas en zonas destinadas ao público estarán deseñadas de forma que non poidan ser facilmente escaladas para o cal non existirán puntos de apoio na altura comprendida entre 20,0 cm e 70,0 cm sobre o nivel do solo, ademais non terán aperturas que poidan ser atravesadas por unha esfera de 10,0 cm de diámetro.

5. Para o acceso ao tellado poderá prolongarse a escaleira principal ou de servizo cunha anchura mínima de 0,80 metros; ou ben colocarse unha fixa incombustible, apegada a un dos muros da caixa que cumprirá as condicións indicadas no apartado 4.5 do Documento Básico SU 1 (Seguridade fronte ao risco de caídas) do CTE:
6. Cando non se adopte a solución anterior, deberá existir polo menos unha saída con dimensións mínimas de 0,60 x 0,90 m², situada nas cubertas ou paredes que dean a lugares comúns do edificio, como corredores ou vestíbulos de escaleiras.
7. Co fin de limitar a acción de raio sobre os edificios e persoas, será de aplicación o indicado no DB-SU 8 (Seguridade fronte ao risco causado pola acción do raio) do CTE.

ARTIGO 195.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

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

CAPÍTULO III.- CONDICIÓN DE DOTACIÓN DE SERVIZOS

ARTIGO 196.- CONDICIÓN XERAIS

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

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

ARTIGO 197.- EDIFICACIÓN E INSTALACIÓN FÓRA DE ORDENACIÓN

1. CUALIFICACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN
 - a) De conformidade coas disposicións contidas nos Arts. 103 LOUG, os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva deste PXOM que resultasen desconformes co mesmo por afectados por viales, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos serán sometidos ao réxime de "fóra de ordenación".
 - b) A cualificación de "fóra de ordenación" non é aplicable aos inmobles catalogados por este PXOM, a excepción dos elementos destes inmobles para os que así veña establecido na ficha correspondente.
2. EDIFICACIÓN E INSTALACIÓN DESCONFORMES CO PLANEAMENTO

3. Ós efectos do Art. 103 LOUG, considéranse desconformes co planeamento, os edificios e instalacións que se atopen nas situacións seguintes:

a) EDIFICACIÓN E INSTALACIÓN FORA DE ORDENACIÓN

- a-1) Os que supuxesen emprazamento en terreos afectados por viales, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos", salvo determinación expresa deste PXOM.
- a-2) Os que se atopen situados en solo urbanizable ou en solo urbano non consolidado, salvo que do PXOM se deduza a súa conformidade coa ordenación prevista, ou que resulten incorporados a ela polo planeamento de desenvolvemento.
- a-3) Os que alberguen usos prohibidos segundo as ordenanzas de aplicación ou constitúan usos cuns efectos de repercusión ambiental que vulneren os máximos tolerados polas presentes normas, polas ordenanzas municipais vixentes en materia de seguridade, salubridade ou protección do medio ambiente.
- a-4) En ningún caso se entenderán fora de ordenación as edificacións ou instalacións en solo rústico que obtivesen legalmente a preceptiva licenza urbanística e que se executasen de conformidade con esta.
- a-5) En caso de demolición dos edificios ou instalacións, os construídos de nova planta someteranse ás determinacións contidas no presente PXOM.

b) EDIFICACIÓN E INSTALACIÓN NON PLENAMENTE COMPATIBLES

- b-1) As edificacións e instalacións que, non estando prohibidos pola ordenanza de aplicación, non se adapten plenamente as determinacións da mesma ou do resto de parámetros do presente PXOM así como a restante normativa de aplicación.

4. OBRAS EN EDIFICACIÓN FORA DE ORDENACIÓN OU ESCONFORMES CO PLANEAMENTO

- a) Nos edificios fora de ordenación, poderán autorizarse, obras de conservación e mantemento da edificación existente e todas aquelas obras que teñan por obxecto a adaptación das condicións de edificación e uso actuais á condicións establecidas na ordenanza correspondente de aplicación, ademais de calquera obra destinada o mantemento das condicións de habitabilidade da propia edificación.
- b) Nos edificios non plenamente compatibles co planeamento poderán autorizarse, así mesmo, obras de conservación, restauración, rehabilitación, reestruturación e parciais e circunstanciais de consolidación, así como as de mellora, de reforma e, en casos xustificadas, de ampliación da superficie construída, cumprindo unicamente os límites de volume indicados na ordenanza de aplicación.
- c) Nos edificios fora de ordenación parcial ou total admítase o cambio de uso por outro permitido na ordenanza de aplicación ou tolerado no caso de actividades en funcionamento, sempre que exista renuncia expresa do solicitante de calquera incremento ao valor de expropiación ou indemnización.

d) A substitución das edificacións existentes suporá a total adecuación das novas edificacións ás condicións de edificación, uso e estéticas establecidas na correspondente zona de ordenanza establecida polo PXOM.

5. COMUNICACIÓN AO REXISTRO DA PROPIEDAD

O Concello comunicará ao rexistro da propiedade, a efectos da súa constancia, as limitacións e condicións especiais na concesión de licenzas en "edificacións fóra de ordenación".

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

TITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 198.- CONCEPTO E EIDO DE APLICACIÓN

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

TITULO II.- NORMAS DE URBANIZACIÓN EN SOLO URBANO

Sección 1ª.- Rede viaria

ARTIGO 199.- SECCIÓN DO VIARIO URBANO

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

As dimensións mínimas das calzadas serán as seguintes:

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



Gráfico Nº 33

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

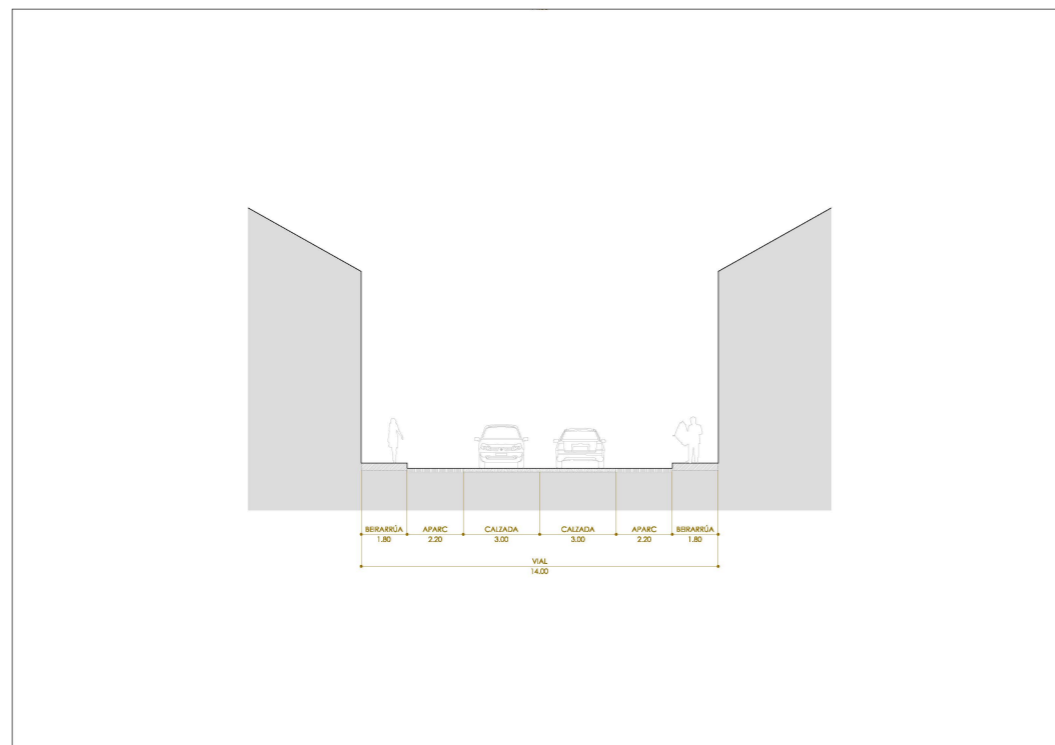
SECCIÓN (metros)	Beirarrúa	Aparcad/carril-bici	Calzada	Aparcad/carril-bici	Beirarrúa
16 m	AR=2,80 m	AF= 2,20 m	CU=6,00 m	AF= 2,20m	AR=2,80 m
16 m	AR=2,80 m	AF= 2,20 m	CU=6,00 m	BB= 2,20m	AR=2,80 m
18 m	AR=3,80 m	AF= 2,20 m	CU=6,00 m	AF= 2,20m	AR=3,80 m
18 m	AR=3,80 m	AF= 2,20 m	CU=6,00 m	BB= 2,20m	AR=3,80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

ARTIGO 200.- SECCIONES TIPO ESTABLECIDAS PARA A ESTRADA AC-445 EN SOLO URBANO.

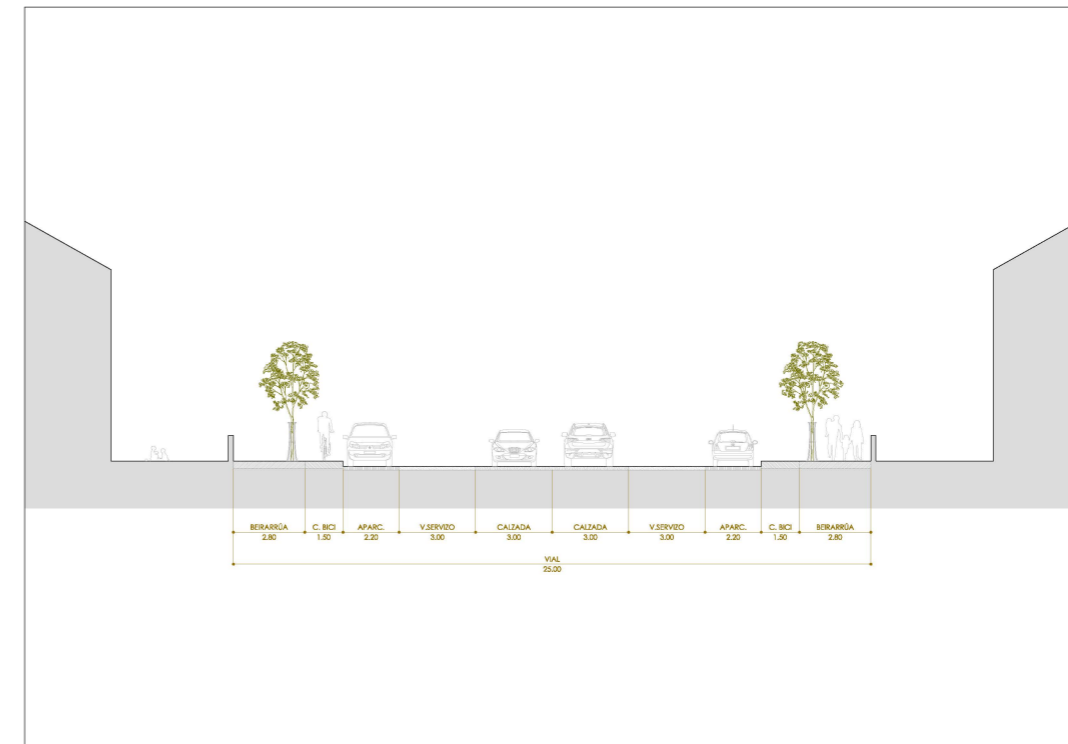
As seccións tipo que se relacionan a continuación serán de aplicación de maneira provisional na zona do núcleo urbano de A Anchoa ata a aprobación do proxecto de urbanización que defina as condicións de acceso as totalas parcelas estén ou non edificadas.

Tamén serán de aplicación nas restantes áreas de solo urbano na traza da estrada autonómica AC-445 identificadas nos planos de ordenación.

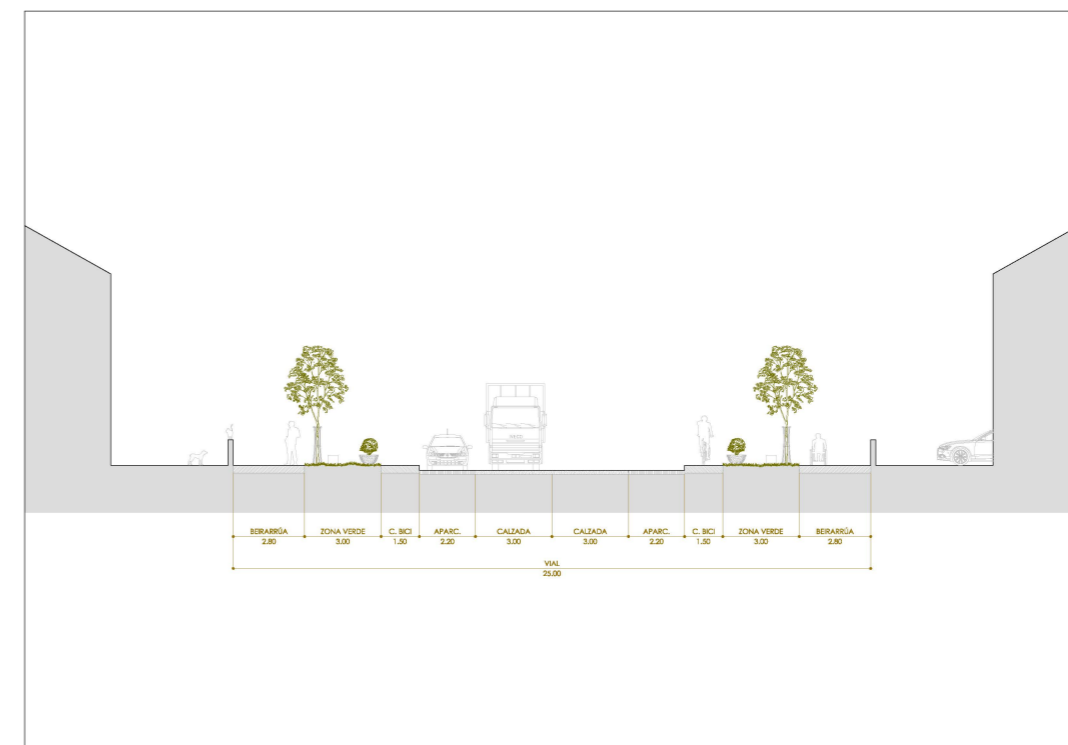
1. SECCIÓN TIPO 1



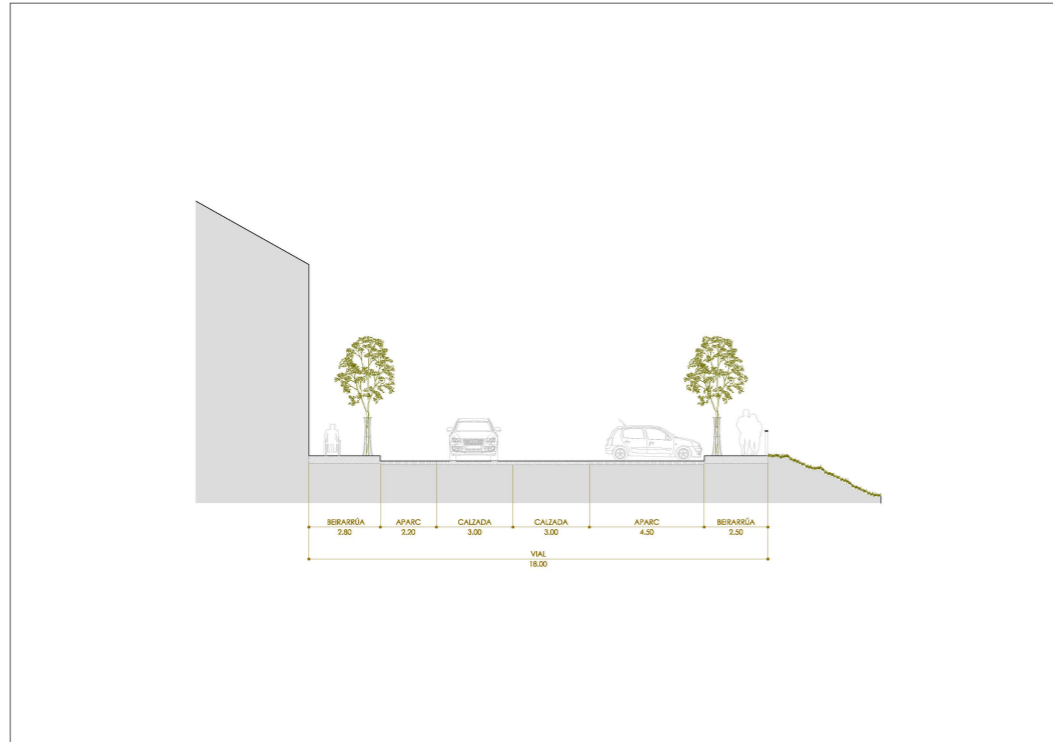
2. SECCIÓN TIPO 2



3. SECCIÓN TIPO 3



4. SECCIÓN TIPO 4



ARTIGO 201.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DAS REDES VIARIAS E DOS APARCADOIROS

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

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

ARTIGO 202.- VADOS EN VÍAS URBANAS

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

1. As lonxitudes normalizadas dos vados serán de 4, 6 ou 8 metros e en ningún caso a suma das lonxitudes dos vados concedibles no fronte dunha mesma finca poderán ser maior que o fronte da mesma.
2. Os vados terán que concederse necesariamente cun dos seus extremos coincidindo cun dos extremos da fronte da finca para a que se conceden. De non ser así, a distancia entre os extremos da finca e os extremos da concesión da pasaxe será como mínimo de 5 metros. Cando sobre unha mesma finca existan dous o máis vados, estas deberán distar entre os seus extremos un mínimo de 5 metros.
3. Os vados terán a mesma rasante desde a aliñación da finca ata a beirarrúa, non podendo a súa concesión levar nin o rebaixe nin a elevación da mesma. Só se permitirá rebaixar o bordo cun ángulo de 45º desde a calzada ata o nivel da beirarrúa e esta obra realizarase a conta do concesionario da pasaxe.
4. En rúas arboradas, a concesión de vados respectará o ritmo das árbores, ademais de outras condicións esixidas anteriormente.
5. Os vados vehiculares non invadiran o ámbito de paso do itinerario peatonal accesible nin alterarán as pendentes lonxitudinais e transversais dos itinerarios peonís.
6. Os vados peonís e mixtos establecidos na LASB, cumprirán coas características e condicións previstas na mesma e co OVIV.

ARTIGO 203.- CALZADAS

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

ARTIGO 204.- SERVIZOS URBANOS E APARCADOIROS

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

3. Na zona de aparcadoiro situaranse: Aparcadoiros de vehículos, zona de carga e descarga, parada de autobús e parada de taxis.

ARTIGO 205.- BEIRRURÚAS

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

ARTIGO 206.- ILUMINACIÓN, ARBOREDO E MOBILIARIO URBANO

1. DIMENSIÓN

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

2. ARBOREDO

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

3. ILUMINACIÓN

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

4. MOBILIARIO URBANO

A efectos de aplicación do RASB e da OVIV, considéranse elementos do mobiliario urbano o conxunto de obxectos existentes nas vías e espazos públicos que se encontren superpostos ou apegados aos elementos de urbanización ou da edificación de forma que sexa posible o seu traslado ou modificación sen alteracións substanciais daquelas, tales como semáforos, postes de sinalización e

similares, cabinas telefónicas, fontes públicas, papeleiras, veladores, toldos, marquesiñas, quioscos, contedores, varandas, bolardos, controis de aparcadoiro e calquera outros de natureza análoga. O mobiliario urbano cumprirá as seguintes condicións:

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

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

ARTIGO 207.- CONCEPTOS E CONDICIÓN XERAIS

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

ARTIGO 208.- ABASTECIMENTO DE AUGA

1. CONDICIÓN

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

que se establecen nos apartados seguintes:

- a) A dotación mínima de auga potable en zonas residenciais será a establecida no DB-HS 4 do CTE.
- b) En solos industriais preverase unha dotación mínima de 40 m³/día por Ha.
- c) O consumo máximo para o cálculo da rede obterase multiplicando o consumo diario medio por 2,5.
- d) En tódolos casos deberá existir a presión adecuada para un normal abastecemento. A falta de presión na rede deberá ser substituída con medios idóneos para que poidan estar debidamente dotadas as vivendas máis elevadas, de igual forma, disporanse válvulas reductoras no caso de que se prevexan sobrepresións na rede.
- e) Deberá preverse un hidrante de 100 mm, por cada 12 Has.
- f) Estableceranse en tódalas zonas de parques e xardíns, espazos libres, paseos, prazas, rúas, etc. as instalacións suficientes para un consumo diario mínimo de 20 m³/Ha.
- g) As instalacións de redes de abastecemento propias de urbanizacións, rúas de nova construción ou polígonos serán executados a cargo do promotor con suxeición ao correspondente proxecto técnico necesariamente aprobado polo Concello e tralo informe previo favorable do concesionario.

2. CRITERIOS

Nestas obras deberán cumprirse os criterios recollidos nas "Normas Técnicas para as instalacións de Abastecemento e Saneamento" do Concello que se refiren aos aspectos contidos nos apartados seguintes.

3. REQUISITOS PREVIOS Á EXECUCIÓN.

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

4. EXECUCIÓN E ORGANIZACIÓN

Aquí recóllese os criterios técnicos que é preciso seguir á hora de executar calquera obra de abastecemento, faise referencia á execución das gabias, a colocación da canalización, as

conducións, pezas especiais e accesorios e contadores.

5. CONTROL E ACEPTACIÓN

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

ARTIGO 209.- SANEAMENTO E REDE DE SUMIDOIROS

1. CONDICIÓN XERAIS

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

- a) A evacuación de augas residuais en solo urbano farase sempre por rede de sumidoiros.
- b) O saneamento realizarase, en xeral, polo sistema unitario cando se verta a colectores de uso público. Porén en zonas de edificación residencial, en que existan regatos que poidan servir para a evacuación de augas de chuvia, poderase empregar o sistema separativo construíndo nos casos en que se considere conveniente, tanques de tormenta que eviten que a contaminación que arrastran as primeiras augas da chuvia pasen aos ríos.
- c) Estarán obrigados a depurar as súas augas residuais antes de vertelas a colectores públicos os establecementos industriais que evacúen augas residuais ou produtos cuxas composicións cualitativas e cuantitativas sexan superiores aos límites establecidos no RDL. 1/2001, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas (no sucesivo RDLA). Estes establecementos deberán establecer as medidas correctoras adecuadas para que ditas augas reúnan as características regulamentarias.
- d) Os valores dos caudais de augas a ter en conta para o cálculo do saneamento serán os mesmos que os obtidos para a rede de distribución incrementados polo caudal de augas pluviais no caso de sistemas unitarios.
- e) Para sistemas separativos cada rede calcularase de acordo co caudal correspondente.

2. CONDICIÓN DAS REDES

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

- a) Velocidade das augas: Entre 0,5 e 3 m. /seg.
- b) Sección mínima: 0,3 m. de diámetro.
- c) Disporanse cámaras de descarga automática en cabeceira.

d) Pozos de rexistro: Serán visitables e disporanse nos cambios de dirección, e como máximo cada 50 metros nos tramos rectos.

3. OUTRAS CONDICIÓN

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

4. REQUISITOS PREVIOS Á EXECUCIÓN

Será necesario un informe no que se describa a natureza do subsolo, un plano altimétrico da zona precisando os límites das concas afluentes, así como o posible canle receptor, incluírase á súa vez a ordenación da zona a servir incluíndo usos, parcelación, número de vivendas e trazado de viario, perfís lonxitudinais e transversais da rede viaria e profundidade real ou probable das edificacións, tamén se reflectirá a localización das instalacións de servizo existentes.

5. EXECUCIÓN E ORGANIZACIÓN

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

6. CONTROL E ACEPTACIÓN.

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

ARTIGO 210.- ENERXÍA ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN PÚBLICA

1. Todo proxecto de urbanización xustificará que se dispón do contrato de subministro coa empresa eléctrica, na potencia necesaria para cubrir a futura demanda de enerxía.
2. A dotación mínima segundo usos será a seguinte
 - a) Vivenda: 5.750 W.
 - b) Industrial: 125 W/m² e planta con un mínimo por local de 10.350 W a 230 V
 - c) Comercial e outros usos: 100 W/m² e planta cun mínimo por local de 3.450 W a 230 V

3. De conformidade co disposto no Art. 48.6 LOUG, deberán soterrarse as liñas de distribución e iluminación público das novas urbanizacións.

4. Tódalas vías públicas urbanas deben ter, como mínimo, as iluminacións e uniformidades sobre a calzada que se indican a continuación:

- a) Vías arteriais: 30 luxes e uniformidade 0,5.
- b) Vías principais de circulación: 15 luxes e uniformidade 0,3.
- c) Restantes vías: 15 luxes e uniformidade 0,2.

5. A altura dos puntos de luz non será inferior a 10 metros naquelas zonas nas que se prevea circulación de vehículos pesados e as luminarias empregadas serán de fotometría regulable.

ARTIGO 211.- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS EN EIDOS PROTEXIDOS

Nas áreas de protección dos bens catalogados e do Camiño de Santiago, os servizos urbanísticos cumpriran as condicións establecidas no Artigo 433 da presente Normativa.

TITULO III.- CONDICIÓN

NÚCLEO RURAL E EN SOLO RÚSTICO

ARTIGO 212.- CONDICIÓN XERAIS

As novas edificacións que se constrúan nos núcleos rurais, así como as edificacións permitidas ou autorizables en solo rústico, cumpriran as condicións relativas a infraestruturas e servizos establecidas no Artigo 319 e Artigo 336 desta Normativa.

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

TITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 213.- CONCEPTO E EIDO DE APLICACIÓN

1. As condicións establecidas nas presente NORMAS regulan a intervención administrativa sobre actividades e situacións susceptibles de influír nas condicións ambientais do municipio.
2. Nas actividades e instalacións de nova implantación, así como nas que se atopen en funcionamento, exercicio ou uso, poderase esixir a súa adecuación á normativa vixente cando a mesma resulte modificada.
3. As medidas preventivas e correctoras incluídas no Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) do presente PXOM, considéranse determinacións VINCULANTES aos efectos oportunos.

ARTIGO 214.- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

1. Con carácter xeral para a protección do medio ambiente teranse en conta as determinacións contidas na lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia (LPAG).
2. Tamén se terán en conta a seguinte normativa:
 - a) Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas (RDLA).
 - b) Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia (LA).
 - c) Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental (LAA)
 - d) Lei 10/2008, de 3 de novembro, de residuos de Galicia (LRG).
 - e) Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia (LPPG).
 - f) Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (LCAPA).
 - g) Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia
 - h) Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia (LPDIFG).
 - i) Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.
 - j) Lei 6/2007 de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia (LMUOTLG).
 - k) Lei 5/2006, de 30 de xuño, para a protección, a conservación e a mellora dos Ríos Galegos (LPCMRG).
 - l) Lei 37/2003, de 17 de novembro, de ruído (LR).

- m) Lei 8/2002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia (LPAAG).
- n) Lei 16/2002, de 1 de xullo, de Prevención e Control Integrado da Contaminación (LPCIC).
- o) Lei 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación da Natureza (LCN).

TITULO II.- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

CAPÍTULO I.- EMISIÓN ATMOSFÉRICAS

ARTIGO 215.- DISPOSICIÓN XERAIS

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

ARTIGO 216.- NORMAS DE PREVENCIÓN

1. EMISIÓN ATMOSFÉRICAS
 - a) Prohíbese a queima de calquera tipo de residuos ou materiais que non conte coa autorización correspondente.
 - b) As industrias e instalacións que desenvolvan actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera adoptarán as medidas necesarias e as prácticas adecuadas nas actividades e instalacións, que permitan evitar ou reducir a contaminación atmosférica aplicando, na medida do posible, as mellores técnicas dispoñibles e empregando os combustibles menos contaminantes.
 - c) Os titulares de actividades industriais potencialmente contaminadoras da atmosfera deberán adoptar os medios máis eficaces de depuración e procedementos de dispersión idóneos (altura de chemineas, temperatura e velocidade de saída dos afluentes) para que os contaminantes vertidos á atmosfera se dispersen de forma que non se acumulen no ambiente exterior da industria aos niveis de inmisión establecidos, respectándose sempre os niveis de emisión esixidos.

- d) As operacións susceptibles de desprender gases, vapores e emanacións en xeral, deberán efectuarse en locais acondicionados, co fin de que non transcendan ao exterior. Cando esta medida sexa insuficiente, deberán estar completamente pechados e con evacuación de aire ao exterior por chemineas con características apropiadas.
- e) Nos movementos de terras, transporte de materiais, obras de demolición e en todas aquelas actividades e accións que poidan provocar a emisión de partículas á atmosfera, tomaranse as precaucións necesarias para reducir a contaminación ao mínimo posible, evitando a dispersión. Deste xeito, disporanse medidas preventivas como realizar as labores en condicións atmosféricas favorables, recubrir os materiais a transportar, regar as zonas e materiais afectados polas obras, etc.

2. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

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

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

5. TELEFONÍA MÓBIL

- a) A regulación das instalacións de telefonía móbil, será obxecto dunha Ordenanza Municipal específica, que deberá obter informe favorable do Ministerio de Industria, Enerxía e Turismo.
- b) En tanto non se aprobe dita ordenanza as instalacións localizaranse preferentemente e sempre que sexa posible en solos industriais e empresariais, áreas de servizos técnicos e solos de protección forestal.

CAPÍTULO II.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA

ARTIGO 217.- OBXECTO E EIDO DE APLICACIÓN

O presente CAPITULO ten por obxecto establecer os criterios necesarios para controlar a contaminación acústica en ambiente exterior e remite a regulación de límites e procedementos de medida para o seu control á Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano.

Estarase ao disposto na Lei 37/2003, de 17 de novembro do ruído (no sucesivo LPCCA), e nos Reais Decretos 1513/2005, do 16 de decembro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003 no referente á avaliación e xestión do ruído ambiental, RD 1367/2007, de 19 de outubro, no referente a zonificación acústica e obxectivos de calidade e emisións acústicas e ao RD 1038/2012, do 6 de xullo, polo que se modifica o RD 1367/2007, no referente a zonificación acústica e obxectivos de calidade e emisións acústicas.

ARTIGO 218.- NORMAS DE PREVENCIÓN

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

6. Prohibirase o tránsito innecesario dos camións polo centro dos núcleos de poboación.
7. Estableceranse horarios de carga e descarga para vehículos pesados nos núcleos de poboación.
8. Mellorarase o mantemento das vías públicas, substituíndo progresivamente os revestimentos de calzada por novos aglomerados que reduzan os ruídos de rodamento.
9. Preveranse medidas para reducir o impacto acústico preexistente e do producido pola execución das actividades extraordinarias xeradoras de maior ruído.
10. Procederase a previr os impactos acústicos na regulación da edificación e na concesión das licenzas urbanísticas de usos xeradores de ruído ou especialmente conflitivos.

TITULO III.- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS

ARTIGO 219.- DISPOSICIÓN XERAIS

A protección das augas así como a regulación dos vertidos de actividades que poidan contaminar o dominio público hidráulico, regularase conforme ao disposto no Artigo 395 ao Artigo 407 desta Normativa relativo ás NORMAS DE PROTECCIÓN DAS MARXES DOS CANLES E ZONAS HÚMIDAS, así como ao disposto na lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia, o RDL 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas, tendo en conta as modificacións introducidas polo RDL 4/2007, de 13 de abril, polo que se modifica o texto refundido da lei de augas (no sucesivo RDLA), así como no RD. 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o regulamento de dominio público hidráulico, tendo en conta as modificacións introducidas polo RD 606/2003, de 23 de maio, polo que se modifica o RD 849/1986 (no sucesivo RA).

ARTIGO 220.- MEDIDAS PARA A XESTIÓN SUSTENTABLE DO RECURSO

1. Nas infraestruturas, edificacións e instalacións estableceranse as medidas para a optimización dos recursos hídricos, a xestión racional da auga e a consecución dun modelo enerxeticamente eficiente, coherentes coa Directiva 2000/60/CE e coa planificación hidrolóxica.
2. O subministro de auga potable no municipio captará preferentemente recursos hídricos procedentes das augas subterráneas, para cuxo aproveitamento se deberá solicitar a pertinente concesión de aproveitamento ao Organismo de Canle.
3. Garantiranse os requirimentos de calidade de auga de consumo humano conforme ao disposto no RD 140/2003, de 7 de febreiro, polo que se establecen os criterios sanitarios da calidade de auga de consumo humano. O Concello realizará controis periódicos da calidade de auga en tódalas traídas veciñais que carezan de estación de tratamento de auga potable (ETAP).

4. As novas redes de abastecemento e saneamento proxectaranse de forma que garantan o servizo á totalidade das vivendas planificadas nos asentamentos de poboación, e á totalidade das actividades industriais e comerciais previstas en solo urbanizable. Os sistemas de depuración de augas residuais deseñaranse con capacidade suficiente ao horizonte do PXOM e de acordo coas características das augas a tratar e á súa orixe. Estarase, así mesmo, ás determinacións do Plan de Abastecemento e do Plan de Saneamento de Galicia.
5. As instalacións de abastecemento e saneamento de auga nas vivendas novas e rehabilitadas deben tratar de optimizar o seu funcionamento, promover o aforro de auga potable, a redución da contaminación hídrica, a reutilización das augas e o aforro enerxético.
6. As vivendas emprazadas en solo rústico deberán efectuar o tratamento individual das augas residuais axustándose aos sistemas previstos nas Normas Tecnolóxicas da Edificación ou ás que, no seu caso, as substitúan e, en todo caso, cumprimentarán o establecido na lexislación vixente e nas presentes Normas. Os pozos para abastecemento de auga potable deberán distar como mínimo 20 metros de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco potencialmente contaminante.
7. As explotacións e instalacións industriais emprazadas en solo rústico terán que resolver de forma autónoma a captación e as redes de abastecemento previa ou simultánea á súa formalización, así como garantir a dotación dun axustado e eficiente sistema de saneamento, depuración e vertido das augas residuais, que contará coas pertinentes autorizacións. As súas necesidades hídricas deberán ser obxecto dunha avaliación específica que xustifique a dispoñibilidade dos recursos cos criterios de definición de dotacións para usos industriais, así como as garantías de retorno e calidade de auga establecidas para estes usos na planificación hidrolóxica.
8. Nas explotacións e instalacións industriais reducirase en orixe as augas e contaminantes a tratar, implantando tecnoloxías de aforro e de reciclaxe das augas previa ao vertido ás redes de saneamento. Deseñarase unha rede de saneamento que separe augas negras e augas grises (aquelas que poden ser reutilizadas).
9. Implantarase, así mesmo, un sistema de recollida e almacenamento de augas pluviais para o seu uso nos diferentes usos e procesos industriais.
10. As zonas verdes públicas deseñaranse de forma que limiten a impermeabilización superficial e favorezan a recarga no terreo.
11. Nos procesos de urbanización, acondicionamento e mellora dos espazos públicos facilitarase a recarga natural do terreo e valorarase a utilización de pavimentos drenantes.
12. O Concello promoverá a restauración forestal dos montes veciñais en mancomún emprazados nas cabeceiras da canle.

TITULO IV.- XESTIÓN DE RESIDUOS

ARTIGO 221.- DISPOSICIÓN XERAIS

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

1. Serán de aplicación as disposicións contidas na lei 10/2008, de residuos de Galicia, no Plan de Residuos Urbanos de Galicia, no Plan de Xestión de Residuos Industriais e Solos Contaminados e no Plan de Xestión de Residuos Agrarios, así como nas Ordenanzas Municipais no seu caso ou aqueles instrumentos de planificación que os substitúan.
2. De acordo coa lexislación vixente, redactarase un PLAN MUNICIPAL DE RESIDUOS centrado na prevención da produción de residuos, con uso de tecnoloxías limpas que permitan un maior aforro dos recursos naturais, e na priorización da reutilización e reciclaxe dos residuos.
3. Nos asentamentos residenciais e solos industriais existentes e novos habilitaranse lugares adecuados para o emprazamento das ILLAS DE RECOLLIDA SELECTIVA, buscando a maior integración paisaxística e ambiental que serán sometidas a un mantemento periódico.
4. No referente aos RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN E DEMOLICIÓN, a súa xestión farase de conformidade co disposto no Decreto 352/2002, de 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos da construción e demolición para a Comunidade Autónoma de Galicia e o Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
5. No tratamento dos materiais procedentes, ben do desmonte ou demolición de construcións realizadas conforme ao disposto no Artigo 26 da LOUG, ou ben das edificacións declaradas en ruína, priorizarase a reutilización dos materiais de construción de carácter tradicional (pedra, madeira, tella, etc), nas diferentes obras de restauración e rehabilitación e outras de natureza análoga. A tal efecto, o Concello establecerá os espazos para a provisión e depósito temporal dos materiais susceptibles de reutilización.
6. O Concello incluírá entre as condicións das oportunas e preceptivas licenzas urbanísticas as determinacións oportunas para a xestión dos RESIDUOS PERIGOSOS que poidan xerarse, entendendo por tales aqueles que figuran na lista de residuos perigosos aprobada no Real Decreto 952/1997, así como os recipientes e envases que os contivesen, os que fosen cualificados como perigosos pola normativa comunitaria e os que poidan aprobar o goberno, de conformidade co establecido na normativa europea ou en convenios internacionais dos que España forme parte.
7. En tódolos proxectos de Urbanización estableceranse as previsións oportunas para a localización dos colectores de recollidas de residuos, e a tal efecto reservarán en recintos adecuados xunto ao viario, espazos para a localización de recipientes de recollida de residuos, adecuadamente repartidos.
8. No caso de que aparecesen novos vertedoiros ilegais, no prazo máximo de catro anos desde a entrada en vigor do presente PXOM, e como complemento das Ordenanzas Municipais, o Concello poderá proceder a elaborar un PLAN PARA A CLAUSURA, SELADO E ADECUACIÓN dos PUNTOS DE VERTIDO DE INERTES existentes no municipio.

TÍTULO V.- PROTECCIÓN DO SOLO

CAPÍTULO I.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

ARTIGO 222.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. As explotacións minerais e as actividades extractivas de recursos minerais regularanse segundo a lei 3/2008 de ordenación da minería de Galicia e ademais as que estean en activo no momento da entrada en vigor da LOUG, localizadas en solo rústico especialmente protexido, poderán continuar a súa actividade nos eidos para os que dispoñen de licenza urbanística municipal. Cando non contén coa preceptiva licenza, para continuar a súa actividade ou ampliar a explotación deberán obtela, despois da autorización do Consello da Xunta, oída a Comisión Superior de Urbanismo de Galicia. O Consello da Xunta valorará a compatibilidade ou non da explotación cos valores naturais, ambientais e paisaxísticos existentes.
2. De conformidade coa Disposición Transitoria Décimo Segunda da LOUG, a implantación de novas explotacións e actividades extractivas en calquera categoría de solo rústico especialmente protexido non poderá realizarse en tanto non sexa aprobado definitivamente o correspondente Plan Sectorial de Actividades Extractivas, ao amparo do establecido na lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia, que será formulado e tramitado polo Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio; todo isto, sen prexuízo da posibilidade de outorgar autorización para actividades extractivas en solo rústico de protección ordinaria e de especial protección forestal, segundo o disposto nos Arts 36 e 37 da LOUG, e segundo o procedemento establecido no Art. 41 LOUG para a autorización autonómica.
3. As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas á previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de solicitar as necesarias autorizacións doutras administracións e organismos.
4. Os titulares das explotacións extractivas finalizadas procederán ao desenvolvemento das labores de restauración ambiental conforme ao establecido nos Plans de Restauración Ambiental aprobados pola administración e a lexislación sectorial e á demolición das instalacións.
5. Os titulares das licenzas de obras serán responsables de que os vertidos de entullos que se orixinen nas mesmas se realicen nos vertedoiros autorizados pola Administración correspondente.
6. Nos espazos afectados por actividades extractivas inactivas, obrigarase aos titulares das explotacións, conforme ao establecido no Real Decreto 2994/1982, sobre restauración do espazo natural afectado por actividades mineiras, a desenvolver a súa restauración ambiental, restituíndo na medida do posible o relevo alterado e a cuberta vexetal ao seu estado natural, procedendo á demolición das instalacións e á retirada dos materiais e residuos, así como da maquinaria irrecuperable a vertedoiro autorizado, no prazo de dos anos. No caso de non ser executada a restauración ambiental nos termos aquí establecidos, esta poderá ser executada polo Concello con cargo aos titulares das explotacións.
7. O Concello exercerá unha vixilancia e control estritos para impedir a aparición de actividades extractivas clandestinas.

CAPÍTULO II.- MOVEMENTOS DE TERRAS

ARTIGO 223.- DISPOSICIÓN XERAIS

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

1. Nas obras de urbanización e demais movementos de terras de natureza análoga realizarase un tratamento selectivo das terras en que despois dos procesos de roce da cuberta vexetal, cuxos materiais serán convenientemente triturados e esparcidos para incorporalos de forma homoxénea ao solo, aprovisionaranse as capas fértiles de solo e conservaranse en condicións adecuadas (cordóns de 1,5 a 2 m de altura, ben drenados). A terra vexetal será reutilizada nas labores de axardinamento, (conformando a primeira capa sobre a que se realizarán as plantacións), así como nas labores de restauración das áreas ocupadas temporalmente e das deterioradas polas obras.
2. Evitarase a degradación de solos por materiais, residuos ou substancias potencialmente contaminantes procedentes das obras ou da maquinaria, acondicionando espazos para o seu almacenamento e xestión, conformes coa lexislación.
3. Deberase prestar especial atención á definición das áreas de circulación e estacionamento, estacionamento e almacenamento de materiais co obxectivo de reducir as superficies de alteración, evitar a invasión de terreos adxacentes e protexer os cursos fluviais e as súas proximidades.
4. Empregaranse solos permeables nas praias de aparcadoiro que favorezan o drenaxe das augas fluviais e o desenvolvemento de vexetación herbácea.
5. Nos movementos de terra definiranse as medidas precisas para consolidar, o antes posible, os noiros, desmontes e terrapléns, seleccionando aquelas que contribúan a unha mellor integración paisaxística (revexetación, estendido de mantas de fibras naturais, etc).
6. Nas zonas verdes restaurarase e revexetará con rapidez as superficies alteradas para evitar perdas de solo, usando as especies autóctonas do lugar e de acordo coas súas características edafolóxicas e climáticas.
7. Nos solos con uso agropecuario ou forestal, procurarase a protección e conservación da cuberta edáfica, adoptando as medidas necesarias para evitar a perda ou degradación do solo, así como das formas tradicionais de aproveitamentos dos mesmos.
8. Nas zonas forestais en áreas de alta pendente e con risco alto de erosión, fomentarse a progresiva implantación de cuberta vexetal potencial, coa finalidade de conservar os recursos edáficos.

TITULO VI.- BIODIVERSIDADE**CAPÍTULO I.- PROTECCIÓN DA FLORA E FAUNA****ARTIGO 224.- DISPOSICIÓN XERAIS**

1. Para os efectos de protexer a flora e fauna silvestre teranse en conta as medidas previstas na lexislación aplicable e, en especial, as establecidas na normativa seguinte:
 - a) Lei 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación da Natureza.
 - b) Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.
 - c) Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.
 - d) Real Decreto 1997/1995, de 28 de maio, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da flora e fauna silvestres (Modificado polo RD. 1193/1998, de 25 de xuño).
 - e) Real Decreto 139/2011, do 4 de febreiro, para o desenvolvemento do listado de especies silvestres en réxime de protección especial e do Catálogo Español de Especies Ameazadas.
 - f) Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión (BOE n.º 222 de 13/9/2008).
 - g) Decreto 88/2007 do 19 de abril, polo que se regula o Catálogo galego de especies ameazadas.
 - h) Decreto 75/2013, de 10 de maio polo que se aproba o Plan de Recuperación da subespecie lusitánica da escribenta das canaveiras (*Emberiza schoeniclus L. subsp. lusitanica Steinbacher*) en Galicia.
 - i) Decreto 88/2007 do 19 de abril, polo que se regula o Catálogo galego de especies ameazadas, modificado polo Decreto 167/2011, de 4 de agosto.
 - j) Decreto 9/2014 do 23 de xaneiro polo que se aproba o Plan de conservación da Pillara das dunas (*Charadrius alexandrinus L.*) en Galicia
2. De acordo co disposto na lei 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación da Natureza e na lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da biodiversidade queda prohibido dar morte, danar, molestar ou inquietar intencionadamente aos animais silvestres, sexa cal fose o método empregado ou a fase do seu ciclo biolóxico.
3. Os usos e actividades permitidos no medio natural deberán evitar, na medida do posible, afeccións aos hábitats naturais que impidan o libre movemento das especies ou limiten a interrelación das compoñentes da biodiversidade dentro dun mesmo hábitat.
4. A administración municipal velará pola adecuada protección dos ecosistemas e hábitats naturais e polo mantemento de poboacións viables de especies nos contornos naturais, desenvolvendo periódicas labores de inspección, vixilancia e control, co fin de detectar e evitar a destrución, degradación ou conversión de hábitats e ecosistemas. Fomentará os usos e o coñecemento tradicional e o uso sustentables da diversidade biolóxica. Promoverá a recuperación dos hábitats e especies ameazadas e a rehabilitación e restauración dos ecosistemas degradados.
5. Os proxectos públicos e privados, consistentes na realización de obras, instalacións ou calquera outra actividade comprendidas nos anexos I e II da Lei 21/2013, do 9 de decembro de avaliación

ambiental, deberán someterse ao correspondente procedemento de avaliación do impacto ambiental (ordinaria ou simplificada, respectivamente).

ARTIGO 225.- 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. Unha vez rematadas as obras en solos industriais procederase á revexetación con especies autóctonas en tódolos frontes de parcelas que se atopen nas marxes das canles fluviais. Para aumentar a calidade destas plantacións realizarase o acondicionamento da superficie afectada con aporte dunha capa de terra vexetal de 20 cm de espesor aproximadamente. A plantación realizarase coa intención de conferir o maior grao de naturalidade posible ao espazo e utilizando especies riparias e autóctonas como *Alnus glutinosa*, *Quercus robur*, *Salix atrocinerea*, etc
3. Calquera actuación que poida afectar a un hábitat de interese prioritario para a súa conservación deberá realizar un estudo sobre o estado do hábitat para garantir a súa protección ou minimizar a súa afección directa.
4. A existencia de elementos de valor natural deberá terse en conta no deseño dos espazos libres e zonas verdes co obxectivo garantir a conectividade biolóxica e a integridade dos hábitats. Neste sentido fomentarse a consecución dunha malla de espazos libres, co fin de permitir o contacto da poboación coa natureza e as áreas rurais e salvagardar as zonas con valores ecolóxicos, culturais e paisaxísticos compatibles coas actividades humanas.
5. De conformidade co artigo 45.4 da Lei 42/2007, de 13 de decembro, de Patrimonio natural e biodiversidade aquelas actuacións que podan afectar a espazos comprendidos na ZEC Costa da Morte deberán someterse a unha adecuada avaliación das súas repercusións e deberán ser informadas favorablemente polo organismo competente de conformidade co Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.
6. Nas zonas que abranguen exemplares da escribenta das canaveiras teranse en conta as medidas de conservación e recuperación establecidas polo Plan de Recuperación da subespecie lusitánica da escribenta das canaveiras (*Emberiza schoeniclus L. subsp. lusitanica Steinbacher*) en Galicia, aprobado mediante Decreto 75/2013, de 10 de maio (DOG N° 102, de 30/05/2013).
7. Nas zonas que abranguen especies da Píllara das dunas teranse en conta as medidas para a súa conservación e recuperación recollidas no Plan de conservación da Píllara das dunas (*Charadrius alexandrinus L.*) en Galicia.
8. Na zona prioritaria de reprodución, alimentación, dispersión e concentración local de especies de aves deberán terse en conta as medidas contra a colisión e electrocución nas liñas eléctricas de alta tensión e demais determinación contidas no RD 1432/2008, de 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión (BOE n.º 222 de 13/9/2008).

9. Nos corredores ecolóxicos establecidos polo PXOM están prohibidos os desenvolvementos urbanísticos agás que se trate das áreas destinadas a sistemas xerais ou locais destes, sempre e cando a súa utilización e tratamento sexa acorde co carácter e os valores identificados
10. 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.
11. 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.
12. Será necesaria a obtención de licenza urbanística para o levantamento e instalación de cercas, valados e peches con fins cinexéticos, sen que en ningún caso poidan autorizarse aqueles peches exteriores de coto que favorezan a circulación das especies cinexéticas nun solo sentido. Entre a documentación necesaria para a tramitación da licenza incluírase un informe do organismo competente no que se xustifique a adecuación do proxecto á ordenación cinexética.
13. Na solicitude de licenza para a realización de obras que poidan afectar á libre circulación de especies piscícolas en canles naturais deberá incluírse, entre a documentación a presentar, os estudos que xustifiquen a ausencia de impacto negativo sobre a fauna piscícola.
14. 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.
15. 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.

TITULO VII.- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS

ARTIGO 226.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. O aforro enerxético, a diversificación de fontes e o emprego de enerxías renovables serán actuacións preferentes nas obras de edificación e urbanización, e deberán ter unha especial presenza nos equipamentos e dotacións públicas.
2. As novas edificacións residenciais, industriais e as instalacións terán en conta o disposto na Directiva 2002/91/CE, de 16 de decembro, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, no Real Decreto 47/2007, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación enerxética de edificios de nova construción, no CTE e nas súas modificacións, así como nas Normas de Habitabilidade de Vivendas.

3. Os procesos produtivos e os usos e actividades públicos e privados observarán as Medidas e Instrumentos de Aforro e Eficiencia Enerxética contempladas na Estratexia de Aforro e Eficiencia Enerxética en España.
4. Nas licenzas de primeira ocupación dos edificios comprobarase que as medidas de aforro de recursos relacionadas no presente TÍTULO e as esixidas pola lexislación vixente están realmente incorporadas e son operativas e funcionais.

ARTIGO 227.- NORMAS XERAIS DE PROTECCIÓN

1. Promoverase a posta en marcha de Plans de Aforro Enerxético adaptados aos diferentes sectores tanto a nivel particular como no eido empresarial ou de actividade e da administración pública local e supramunicipal.
2. Elaborarase unha AUDITORÍA ENERXÉTICA MUNICIPAL para a avaliación do consumo nas dependencias, nas dotacións e nos servizos municipais, así como a optimización e redución do consumo mediante a implantación de medidas de eficiencia e aforro enerxético.
3. Promoverase e favorecerase entre a poboación o aforro enerxético doméstico e no traballo, motivando e facilitando os coñecementos e ferramentas necesarias para actuar correctamente neste eido na actividade diaria. Entre outras medidas pódense sinalar as seguintes:
 - a) Uso de lámpadas de baixo consumo.
 - b) Mellora do illamento das edificacións.
 - c) Control do apagado total dos electrodomésticos e da iluminación cando non se usen. Adquirir electrodoméstico clase A por ser os de menor consumo.
 - d) Axuste ou redución da temperatura da calefacción.
 - e) Favorecer a regulación lumínica e térmica natural nos edificios.
 - f) Optimizar e reducir o uso da auga quente.
 - g) Utilizar electrodomésticos de clases enerxéticas altamente eficientes, optimizar o uso, a correcta programación e a enchedura dos electrodomésticos.
 - h) Utilizar a tarifa nocturna, etc.
 - i) Realizar campañas divulgativas sobre a produción de enerxías alternativas no eido doméstico e empresarial (biomasa, biocombustibles, coxeneración, enerxía minieólica, solar térmica, solar fotovoltaica e xeotérmica, etc) co fin de promover tanto o aforro económico en enerxía convencional e xeralmente contaminante, como a xeración e o uso de enerxías limpas e renovables, e de diminuír as emisións globais de CO₂.
 - j) Potenciar novos parques de enerxías renovables nas zonas rurais ou forestais non aproveitables e con baixo interese natural e paisaxístico, a incluír no planeamento sobre propostas concretas, e como alternativa laboral ou económica complementaria no medio rural.
4. Ademais dos requisitos que establece a lexislación vixente, todo o proceso de edificación deberá tender a unha redución de impactos ambientais producidos polo funcionamento do edificio e a súa construción, atendendo a principios de protección medioambiental e desenvolvemento sustentable como:
 - a) Deseño con solucións bioclimáticas e de forma que se potencie a captación da radiación solar e se minimicen perdas de calor.
 - b) A radiación solar sobre unha fachada Norte é case nula, sendo esta a máis fría. Se existe unha entrada de luz cara o norte deberá instalarse un bo illante térmico na mesma.
 - c) A radiación sobre o leste darase a primeiras horas da mañá e sobre o oeste pola tarde. No verán deberán terse en conta dispositivos que eviten a entrada directa desta radiación (como por exemplo láminas orientables) que eviten sobrequeentamentos pero si permitan o paso da radiación indirecta favorecendo a iluminación natural.
 - d) A incidencia da radiación solar sobre a fachada sur darase durante case todo o día. En inverno esta radiación contribúe a diminuír o gasto de calefacción e no verán coa colocación de pequenos elementos que fagan sombra evítase a radiación solar e o calor.
 - e) No verán é importante favorecer a circulación do aire entre a fachada norte e a sur para favorecer a ventilación cruzada e producir un aforro na climatización e unha mellora das condicións interiores do edificio.
 - f) As fachadas norte, leste e oeste son as termicamente máis problemáticas porque reciben a radiación mínima, polo tanto, é importante poñer o mínimo de fiestras posible as cales deben ser de dobre vidro e sen ponte térmico.
 - g) Plantar árbores caducifolias nas fachadas leste a oeste para dar protección solar no verán e aproveitar o sol en inverno.
 - h) Mellorar os illamentos en fiestras que son os elementos con maior perda de calor. Pasar de ventá simple a dobre pode chegar ao 15% de aforro no consumo de calefacción.
 - i) Evitar pontes térmicos cuxa perda de calor pode chegar ao 10% do consumo de calefacción.
 - j) As cubertas dos novos edificios deben facerse ventiladas xa que amortiguan as ganancias térmicas producidas pola radiación solar no verán.
 - k) Aproveitar ao máximo a luz solar para minimizar o consumo eléctrico na iluminación instalando elementos de captación da luz natural como fiestras, patios interiores, clarabois, etc.
 - l) É recomendable o emprego de pinturas e materiais claros para o acabado de paredes e teitos xa que permite un aforro da luz artificial.
 - m) Na iluminación interior 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.
 - n) Conservación do medio ambiente, mediante o axustado uso do terreo, a xestión dos residuos xerados nas obras e a prevención de emisións e contaminantes.
 - o) Aplicación de técnicas construtivas tendentes a evitar o uso de materiais contaminantes.

- p) Nos procesos de rehabilitación adoptar medidas de mellora de eficiencia térmica na edificación, o emprego de enerxías renovables e sistemas de calefacción centralizados baseados nestas, e o emprego de tecnoloxías enerxeticamente eficientes.
5. Para os usos de calefacción, quentamento de auga ou cociñado de alimentos procurarase a utilización de combustibles líquidos ou gasosos con preferencia á enerxía eléctrica.

ARTIGO 228.- MELLORAS NA EFICIENCIA DO RECURSO DE AUGA

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

1. Automatizar e centralizar os sistemas de rega, coa implantación de sistemas de rega eficiente nos xardíns e zonas verdes. Utilización de rega por goteo, recollida e almacenamento de auga de chuvia para a rega, etc.
2. Mellorar as canalizacións, detectando e evitando perdas ou fugas na rede de distribución.
3. Instalar os equipos de medida necesarios para controlar o consumo e as fugas.
4. Actualizar as redes para optimizar o rendemento, baixando o consumo e facilitando o seu mantemento .
5. Priorizar aquelas tipoloxías urbanísticas que comporten un menor consumo de auga.
6. Instalar billas temporizadas e difusores do tipo de aireadores nas duchas e billas e cisternas de dobre descarga.
7. Facilitar a retención de auga de chuvia para diminuír as necesidades de rega e permitir unha mellor recarga do sistema, evitando correntes excesivas ou avenidas puntuais.
8. Plantación nos xardíns e zonas verdes de céspede ou flora autóctona con baixo consumo en auga, en lugar de especies foráneas de maior consumo ou demanda de mantemento, contemplando os custos totais a longo prazo, e non só os da plantación.
9. Implantación de tarifa por tramos como sistema de cobro do consumo de auga, primando o aforro e gravando o dispendio deste recurso.
10. Fomentar a reutilización das augas pluviais, depuradas, grises, etc. en función dos niveis de calidade esixibles aos diversos usos.
11. Establecemento das melloras necesarias nos sistemas de depuración na estación.
12. Separación e recollida selectiva e controlada de augas pluviais en puntos estratéxicos de consumo e aproveitamento das recollidas nos tanques de tormenta para limpeza e rega.
13. Concienciar, dar a coñecer e fomentar entre os usuarios os comportamentos de uso racional do recurso e a utilización de dispositivos aforradores de auga.

14. Establecemento de beneficios fiscais ou subvencións aos promotores, propietarios de inmobles ou titulares de actividades que poñan en marcha as medidas de aforro de auga non obrigatorias contidas nesta normativa, a regular nas correspondentes ordenanzas fiscais.
15. Realizar as revisións periódicas das conducións xerais de auga que sexan necesarias para detectar perdas, e as labores precisas de mantemento que eviten as fugas innecesarias.
16. Previsión, se é o caso, dunha ordenanza de aforro de auga.
17. Elaboración dun PLAN DE XESTIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS a nivel municipal.

ARTIGO 229.- MELLORAS NA EFICIENCIA ENERXÉTICA DA ILUMINACIÓN PÚBLICA

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

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

ARTIGO 230.- RESPECTO Á MOBILIDADE SUSTENTABLE

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

TITULO VIII.- PAISAXE

ARTIGO 231.- DISPOSICIÓNS XERAIS

1. As presentes Normas serán de aplicación aos solos rústicos de especial protección de interese paisaxístico, segundo se establece no Artigo 38 LOUG en concordancia co establecido no Artigo 378 ao Artigo 382 da presente Normativa. Ademais, o Catálogo incorpora como Bens Naturais e Paisaxísticos, conforme ao disposto no Artigo 75 da LOUG, os conxuntos ou elementos definidos e delimitados como Áreas de Interese Paisaxístico.
2. A protección e as condicións das tipoloxías edificatorias aplicaranse conforme ás condicións que se fixen para cada clase de solo e ordenanza particular e as condicións tipolóxicas e paisaxísticas da normativa, tendo en conta as limitacións que a LOUG establece para o solo de núcleo rural, ou solo rústico, así como as Normas de aplicación directa recollidas no Título III de dita Lei.
3. Para a protección das paisaxes será de aplicación o "Convenio Europeo da Paisaxe " e a lei de Protección da Paisaxe de Galicia.
4. O Concello e demais organismos competentes terán en conta o disposto no artigo 104 LOUG en canto a adaptación das construcións ao ambiente cando procedan á concesión de licenza e á aprobación de Plans e proxectos, que terán que contar cos informes previos vinculantes nos casos establecidos na lexislación vixente ou nestas Normas.

ARTIGO 232.- NORMAS DE PROTECCIÓN

1. A realización de obras para a instalación de infraestruturas de calquera clase ou a implantación de usos ou actividades, que polas súas características poidan xerar un importante impacto, paisaxístico deberán realizarse de maneira que se minimize o impacto negativo sobre a paisaxe, debéndose xustificar este extremo nas correspondentes solicitudes de licenza.
2. O Concello exercerá un estrito control que evite a aparición de usos, instalacións ou infraestruturas non autorizados, que poidan degradar a calidade paisaxística e ambiental do medio rural.
3. O Concello executará a demolición de edificacións e construcións abandonadas que non posúan valor histórico e xeren un impacto paisaxístico negativo, retirando a vertedoiro autorizado os residuos xerados.

4. O Concello realizará un adecuado mantemento e mellora da rede de pistas e estradas, así como dos camiños rurais existentes.
5. O Concello fomentará a conservación e protección, así como a restauración e rehabilitación, dos valores paisaxísticos singulares, en particular dos elementos tradicionais como edificacións, muros de pedra en xeral, infraestrutura e elementos etnográficos vinculados ás actividades agrícolas e gandeiras, artesanais, etc.
6. Os propietarios das terras deberán levar a cabo os aproveitamentos e explotacións de que foran naturalmente susceptibles, de acordo coas disposicións dos organismos competentes, valorándose positivamente o mantemento e a recuperación dos usos e aproveitamentos tradicionais.
7. O Concello promoverá as prácticas agrarias, forestais, pesqueiras e cinxéticas compatibles coa conservación e uso sustentable da diversidade biolóxica ou, en calquera caso, aquelas prácticas que comporten un mínimo impacto ambiental. Fomentará, en particular, a implantación da agricultura biolóxica e o mantemento de sistemas extensivos tradicionais.
8. As castiñeiras, carballeiras e montes de carballos serán particularmente fomentadas como formacións vexetais destacadas e de interese na paisaxe municipal, sendo as súas especies compoñentes das especies ornamentais de emprego preferente nas áreas recreativas, naturais e nos itinerarios paisaxísticos.
9. En relación coa publicidade será de aplicación o seguinte:
 - a) Queda expresamente prohibida a colocación de calquera clase de publicidade comercial no eido de protección de calquera ben catalogado ou protexido, e tamén a colocación de cables, antenas e conducións nos eidos obxecto de protección arqueolóxica.
 - b) Prohíbese todo tipo de anuncio pintado ou labrado de calquera forma directamente sobre rochas, noiros, vertentes de montes, etc, así como os carteis que agridan á natureza, a súa percepción e a intimidade do home diante da paisaxe. Exceptúanse desta prohibición as actuacións no medio rural cuxa normativa esixa a colocación dun cartel publicitario á beira das actuacións que se realicen.
 - c) Os anuncios e carteis colocaranse na zona de servidume das estradas, segundo o disposto no Decreto 1953/1962 do 8 de agosto, Ordes de 22 de agosto de 1962 e de 8 de febreiro de 1965, e Decreto 917/1967 de 20 de abril, en tanto estas disposicións non resulten modificadas ou derogadas pola lei 8/2013 de Estradas de Galicia, así como pola "Lei 25/1988 de Estradas" que prohibe a publicidade en calquera lugar visible desde a zona de dominio público (Artigo 24 e DT-2º).
 - d) Nas zonas de borde dos solos urbanizables en contacto con solo rústicos de especial protección (sobre todo o de interese paisaxístico), deberán establecerse as medidas correctoras específicas necesarias para evitar os impactos de calquera tipo que poidan desvirtuar as características deses espazos, mediante barreiras vexetais ou un especial coidado no deseño urbanístico e nas condicións de implantación das obras ou usos previstos.

NORMAS VII.- NORMAS PARTICULARES

TÍTULO I.- NORMAS PARTICULARES DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 233.- CONCEPTO E CLASIFICACIÓN

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

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

ARTIGO 234.- SISTEMAS XERAIS

1. DEFINICIÓN

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

Non terán o carácter de sistemas xerais, de conformidade co disposto no Art. 165.3 LOUG, os terreos, instalacións e infraestruturas de titularidade estatal ou autonómica de carácter supramunicipal que non estean contemplados no presente PXOM, e cuxa vocación exceda do servizo ao municipio, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial de aplicación.

2. CLASES

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

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

ARTIGO 235.- DOTACIÓNS PÚBLICAS LOCAIS

1. DEFINICIÓN

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

2. CLASES

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

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

ARTIGO 236.- DOTACIÓNS AUTONÓMICAS DE CARÁCTER RESIDENCIAL

De conformidade co establecido no Art. 47.10 LOUG, o presente PXOM establece as reservas de solo, con carácter de dotación autonómica, para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública nos solos urbanizables.

ARTIGO 237.- CLASIFICACIÓN DO SOLO DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS

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

CAPÍTULO II.- DOTACIÓNS DE COMUNICACIÓN VIARIAS

Sección 1ª.- Disposición xerais

ARTIGO 238.- DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

1. As dotacións de comunicacións viarias comprenden tódolos terreos ao servizo do transporte por estrada e as instalacións e edificacións vinculadas ao mesmo.
2. A efectos do presente PXOM, os terreos destinados a viario cualifícanse como:
 - a) SISTEMA XERAL VIARIO
 - b) DOTACIÓNS LOCAIS VIARIAS

ARTIGO 239.- SISTEMA XERAL VIARIO

1. O sistema xeral viario está integrado por:
 - a) VÍAS SUPRAMUNICIPAIS. Canalizan os tráfico xerados nas relacións do municipio co exterior.

- b) VÍAS MUNICIPAIS PRINCIPAIS. Articulan as parroquias do municipio e establecen as comunicacións dos núcleos de poboación, sexan urbanos ou rurais, e os centros de produción coas vías de tráfico supramunicipal.
 - c) VÍAS URBANAS PRINCIPAIS. Establecen as comunicacións entre os distintos barrios que integran as áreas urbanas.
2. O sistema xeral viario, gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación.

ARTIGO 240.- DOTACIÓNS LOCAIS VIARIAS

1. As dotacións locais viarias están integradas por:
- a) VÍAS MUNICIPAIS SECUNDARIAS. Establecen as comunicacións, a través de pistas, camiños e estradas, das zonas naturais, forestais, de cultivo e dos núcleos rurais co sistema xeral viario.
 - b) VÍAS DOS NÚCLEOS RURAIS. Establecen as comunicacións das parcelas e edificacións dos núcleos rurais, coas vías do sistema xeral viario que atravesa os núcleos rurais, así como coas vías municipais secundarias.
 - c) VÍAS URBANAS SECUNDARIAS. Establecen as comunicacións, a través de rúas, das parcelas e edificios coas vías urbanas principais.
2. O sistema local viario gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación.

ARTIGO 241.- ÁREA DE INFLUENCIA DO VIARIO

O funcionamento, réxime e control das estradas que discorren ou atravesan o termo municipal, regularase polas determinacións contidas na Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia (en diante LEG) e polas condicións establecidas neste Capítulo.

1. VÍAS AUTONÓMICAS

De conformidade co disposto no Art. 37 a 41 da LEG, a área de influencia das infraestruturas viarias autonómicas está integrada polas zonas de: dominio público, de servidume e de afección.

a) ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.

- a-1) A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración titular.
- a-2) A zona de dominio público adxacente é a parte da zona de dominio público formada polos terreos adxacentes ás estradas e aos seus elementos funcionais, adquiridos por título lexítimo pola administración titular pero non ocupados directamente pola explanación das estradas ou pola dos seus elementos funcionais. Para estes efectos a distancia entre a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas e elementos funcionais previstos e o límite exterior da zona de dominio público adxacente, medida horizontal e ortogonalmente desde a primeira non poderá ser superior a:

- 15 metros no caso de autovías, autoestradas e vías para automóviles.

- 10 metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.
 - a-3) Na zona de dominio público só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 43 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.
 - a-4) A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia ou polo seu regulamento.
 - a-5) A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada correspóndelle á administración titular da estrada.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas pola administración titular da estrada, na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as anteditas autorizacións serán outorgadas polos concellos, logo do informe vinculante da administración titular da estrada. Ese informe será tamén preciso no caso de obras que vaia realizar o propio concello.

- a-6) As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteprojectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.
- a-7) Os pechos diáfanos a distancias inferiores á liña límite de edificación so serán autorizados por circunstancias de aproveitamento agrícola e gandeiro.

b) ZONA DE SERVIDUME.

- b-1) A zona de servidume está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas aos devanditos límites e medidas horizontal e ortogonalmente desde eles, a unha distancia de:

- 10 metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- 2 metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.
 - b-2) Na zona de servidume só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 44 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.
 - b-3) No caso de existiren túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, os terreos comprendidos entre a proxección ortogonal das liñas exteriores de delimitación das obras

sobre o terreo que non formen parte da zona de dominio público formarán parte da zona de servidume.

c) ZONA DE AFECCIÓN.

c-1) A zona de afección está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas uñas exteriores da zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación e medidas horizontal e ortogonalmente desde elas, a unha distancia de:

- 100 metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóbiles.
- 30 metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

c-2) Na zona de afección só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 45 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

c-3) No caso de existiren túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, as liñas exteriores de delimitación das obras asumirán a función das arestas exteriores da explanación para os efectos da determinación da zona de afección.

ARTIGO 242.- CLASIFICACIÓN DO SOLO AFECTADO POLO VIARIO

Os terreos do termo municipal de FISTERRA afectados polo viario clasifícanse como SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS VIARIAS, a excepción do viario que atravesa o solo urbano, cuxo solo se clasifica como SOLO URBANO DE USO VIARIO e do viario que atravesa os núcleos rurais, cuxo solo se clasifica como SOLO DE NÚCLEO RURAL DE USO VIARIO.

Sección 2ª.- Solo Rústico de Protección de Infraestruturas Viarias

ARTIGO 243.- EIDO DE APLICACIÓN E CONDICIÓN DE USO

1. De conformidade co establecido no Art. 32.2.c) LOUG, o solo rústico de protección de infraestruturas viarias comprende os terreos ocupados polas vías de titularidade Autonómica, identificadas no Artigo 247 da presente normativa, así como por sendas franxas de terreo a cada lado das citadas vías, delimitadas polas liñas límite de edificación establecidas, para cada vía, no citado Artigo 247 desta normativa.
2. O solo rústico de protección de infraestruturas de viarias gráfanse nos correspondentes planos de ordenación.
3. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
4. Tendo en conta o indicado, e de conformidade co establecido no Art. 37 LOUG, o solo rústico de protección de infraestruturas viarias, sen prexuízo do establecido na súa lexislación específica, estará suxeito ao réxime que se establece nos Artigos seguintes.

ARTIGO 244.- USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE

1. ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

- a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

2. ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS

- a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.
- b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.
- c) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.
- d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.
- e) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, excepto o indicado no Artigo 31.f) desta normativa.
- f) Muros de contención, así como peches ou valado de fincas coas características establecidas no Artigo 342 desta Normativa.
- g) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.
- h) As instalacións necesarias para a execución e funcionamento da correspondente infraestrutura.

ARTIGO 245.- USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA

Usos vinculados funcionalmente á infraestrutura correlativa, así como os que poidan establecerse a través dos instrumentos de ordenación do territorio.

ARTIGO 246 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que canten con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

ARTIGO 247.- LIÑAS LÍMITE DE EDIFICACIÓN E PECHE

1. DISPOSICIÓN XERAIS

A efectos do presente PXOM e de conformidade coas determinacións contidas na LEG, e no Art. 106 da LOUG "relativo a protección de vías de circulación", as liñas límite de edificación e de peche nas estradas que discorren ou atravesan o termo municipal de FISTERRA por solo rústico situaranse, en función do titular e da clasificación da vía, ás seguintes distancias:

2. VÍAS AUTONÓMICAS

a) DENOMINACION:

- CG Carballo - Fisterra. Treito: VG-1.4 Cee – Sardiñeiro, vía reservada para automóviles.

b) REDE PRIMARIA BÁSICA

b-1) DENOMINACIÓN:

- Estrada AC-445 (Cee-Fisterra).

b-2) LIÑA DE EDIFICACIÓN: 15 metros, medidos horizontal e perpendicularmente ao eixe da calzada máis próxima, dende a aresta exterior da explanación.

b-3) LIÑA DE PECHE: 2 metros do dominio público se os peches son diáfanos. Nos restantes casos os peches irán á liña de edificación.

b-4) Cando a liña límite de edificación quedase dentro da zona de servidume, a citada liña farase coincidir co borde exterior de dita zona.

3. RESTO DE ESTRADAS DE TITULARIDADE MUNICIPAL

a) LIÑA DE PECHE: A 5,00 metros do eixe da estrada.

b) LIÑA DE EDIFICACIÓN: Como mínimo a 5,00 da liña de peche (Art. 42º.1.d) LOUG).

c) Exclúese desta obriga a colocación de marcos e cerramentos de postes e mallas metálicas destinados a delimitar a propiedade rústica, sen dereito a indemnización por demolición e compromiso de cesión gratuíta en caso de ampliación ate os 5 metros do eixe do camiño.

4. CAMIÑOS RURAIS

a) LIÑA DE EDIFICACIÓN E PECHE: 5,00 metros do eixe do camiño.

b) No caso de colocación de marcos e/ou cerramentos con postes e mallas metálicas para delimitar as propiedades rústicas, non será de aplicación a distancia da liña de peche establecida anteriormente. Porén esixirase un compromiso de cesión gratuíta de terreos no caso de ampliación da vía ata os 5 metros do eixe da estrada e as obras realizadas en dita distancia non terán dereito a indemnización pola súa demolición.

c) As distancias que hai que respectar nas servidumes de paso, regularanse polo establecido no Código Civil.

5. ESTRADAS PREVISTAS

a) As reservas viarias grafadas nos Planos de Ordenación coa denominación "RV-" serán establecidas en cada caso polo Organismo competente que ostente a súa titularidade.

Sección 3ª.- Solo Urbano de Uso Viario

ARTIGO 248.- EIDO DE APLICACIÓN

O solo urbano de uso viario comprende os terreos afectados polas travesías das estradas de titularidade Autonómica identificadas no Artigo 247 da presente normativa, así como polas demais rúas comprendidas no interior do solo urbano.

ARTIGO 249.- FUNCIONAMENTO, RÉXIME E CONTROL

1. CONDICIÓN XERAIS

O funcionamento, réxime e control dos tramos urbanos das estradas Autonómicas regularanse polas determinacións contidas neste Artigo, concordantes co establecido nos Arts. 52 e 53 LEG.

2. CONDICIÓN DOS TRAMOS URBANOS DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS

a) O outorgamento de autorizacións para realizar obras ou actividades non executadas pola Administración titular da estrada no resto da zona de dominio público dos tramos urbanos correspóndelle ao Concello, despois do informe vinculante de dita Administración. Este informe será tamén preciso no caso de obras que vaia a realizar o propio Concello.

b) Nas zonas de servidume e afección dos tramos de estrada, as autorizacións de usos e obras outorgaranas os Concellos.

c) Nas travesías correspóndelle aos Concellos o outorgamento de toda clase de licenzas e autorizacións sobre os terreos e edificacións lindesiras ou situadas na zona de servidume ou afección.

d) O outorgamento de autorizacións para realizar obras ou actividades non executadas pola Administración titular da estrada que afecten á zona de circulación dos tramos urbanos ou travesías, correspóndelle á referida Administración, sen prexuízo doutras competencias concorrentes.

e) O outorgamento de autorizacións para realizar obras ou actividades non executadas pola Administración titular da estrada no resto da zona de dominio público dos tramos urbanos correspóndelle ao Concello, despois do informe vinculante de dita Administración. Este informe será tamén preciso no caso de obras que vaia a realizar o propio Concello.

f) Nas zonas de servidume e afección dos tramos de estrada, as autorizacións de usos e obras outorgaranas os Concellos.

g) Nas travesías correspóndelle aos Concellos o outorgamento de toda clase de licenzas e autorizacións sobre actividades que se vaian desenvolver en terreos contiguos ás estradas situados nas zonas de

servidume ou afección. Os Concellos poderán sinalizar as estradas nas travesías, despois do informe vinculante da Administración titular da estrada.

- h) Calquera autorización outorgada sen suxeitarse ás disposicións contidas anteriormente, concordantes co disposto no Art. 53 LEG, sen suxeitarse a esta Lei, sen os informes previos requiridos ou sen axustarse a eles será nula.
- i) As competencias dos Concellos establecidas pola LEG, para autorizar obras ou actuacións que afecten aos tramos urbanos ou travesías de estradas comportan a súa responsabilidade para sancionar as infraccións que poidan cometerse nos Ámbitos afectados por ditas competencias, sen prexuízo da execución das súas competencias polo órgano titular da vía.
- j) Nas estradas Autonómicas, quedan prohibidos os novos accesos, debendo realizarse este a través doutras vías locais existentes ou proxectadas na serie de planos de ordenación de solo urbano, e cumpriran as condicións indicadas nas seccións tipo recollidas no Artigo 200 desta normativa.
- k) Para a definición das condicións de acceso a estrada autonómica na zona urbana de A Anchoa, será necesario a realización do correspondente proxecto de urbanización, delimitado no presente PXOM a través da Actuación Illada AI-03
- l) Ata a súa aprobación, serán de aplicación as seccións tipo que se relacionan no Artigo 200 desta normativa.
- m) Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resalto o seu acceso a través de outros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica ou contén acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viarios públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.
- n) Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións. O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

ARTIGO 250.- LIÑAS LÍMITE DE EDIFICACIÓN E PECHE. ALIÑACIÓNS

Nos tramos urbanos das estradas Autonómicas e Municipais, así como nas demais vías urbanas, as liñas de edificación e, no seu caso, as de peche, establécense polas "ALIÑACIÓNS OFICIAIS", grafadas nos correspondentes Planos de Ordenación.

Sección 4ª.- Solo de Núcleo Rural de Uso Viario

ARTIGO 251.- EIDO DE APLICACIÓN

O solo de núcleo rural de uso viario comprende os terreos afectados polos tramos das estradas de

titularidade Autonómica, identificadas no Artigo 247 da presente normativa, nos tramos que atravesan os núcleos rurais.

ARTIGO 252.- LIÑAS LÍMITE DE EDIFICACIÓN E PECHE EN ESTRADAS AUTONÓMICAS

1. Nos tramos das estradas Autonómicas e Municipais, que atravesen núcleos rurais as liñas de peche establécense polas "aliñacións oficiais", grafadas nos correspondentes Planos de Ordenación.
2. As liñas límite de edificación nos tramos das estradas Autonómicas e Municipais que atravesen núcleos rurais estableceranse os organismos mencionados no seu informe perceptivo e vinculante coas especificacións mencionadas nos apartados seguintes.
3. Nas estradas Autonómicas non se admitirán as diminucións nas liñas de edificación previstas na Lei 8/2013 de estradas de Galicia salvo que:
 - a) As edificacións xa construídas definan de feito unha liña, nese caso poderá autorizarse a diminución de liñas adaptadas á realidade existente, excepto nun eido de 50 metros respecto de cruzamento de camiños públicos no que non se admitirán reducións da liña de edificación.
 - b) Exista un estudo técnico que estableza que a diminución de liñas non afectará á estrada nin agora nin nun futuro respecto da capacidade da estrada e a seguridade viaria.
 - c) Aféctense edificacións tradicionais.
4. Nas estradas Autonómicas, quedan prohibidos os novos accesos, debendo realizarse este a través doutras vías locais existentes ou proxectadas.
5. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resalto o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica. En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que canten con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.
6. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que esta teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.
7. O trazado do Camiño de Santiago, coincidente coas estradas da comunidade autónoma, que atravesa núcleos rurais en aplicación do disposto nas leis 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia e na lei 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago, manterase a obriga de preservar os valores tradicionais do camiño; parcelación, peches, arboredo, fontes e elementos de auga, camiños, volumes, alturas, forma dos ocos, cubertas e beirarrúas, así como o rexeitamento daquelas outras actuacións que menoscaben a apreciación do ben dentro do entorno.
8. Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións. O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na

parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

Sección 5ª.- Liñas de edificación e peche en solo urbanizable

En solo urbanizable colindante con estradas, as liñas de edificación e peche situaranse, de acordo co titular da estrada, ás distancias establecidas para o solo rústico no Artigo 247 da presente normativa.

En solo urbanizable só se permitirá un único acceso coa estrada autonómica AC-445.

Sección 6ª.- Limitacións á apertura de novas vías

De conformidade co establecido no Art. 106º.2 LOUG, non se poderán realizar obras de construción de novas vías de circulación de vehículos automóbiles que non estean previstas no presente PXOM ou outros instrumentos de planeamento urbanístico ou de ordenación do territorio, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial de aplicación.

Sección 7ª.- Condicións Particulares das Dotacións Vinculadas ao Viario e ao

Transporte por Estrada

ARTIGO 253.- ESTACIONES DE SERVICIO DE CARBURANTES

1. Comprende os espazos, edificacións e instalacións destinadas a prestar servizos de subministro de carburantes e lubricantes para os vehículos a motor, así como outros servizos complementarios ao principal como lavado e engraxe, e venda de repostos, librería, alimentación, etc.
2. As estacións de servizo existentes no termo municipal, gráfanse nos correspondentes planos de ordenación.
3. As novas estacións de servizo, poderán situarse nas zonas permitidas polo presente PXOM, sempre que cumpran as condicións establecidas nesta Normativa e na regulamentación e normativa sectorial vixentes.
4. Ademais do uso principal de subministro de carburantes, permitirase aqueles outros usos complementarios do principal, comercial, hostaleiro, etc., así como o uso de garaxe-aparcadoiro.
5. Os talleres de automóbil anexos a estacións de servizo cumprirán o establecido no uso de "talleres de automóbil".

CAPÍTULO III.- SISTEMA XERAL PORTUARIO

ARTIGO 254.- NORMAS REGULADORAS

1. EIDO.

Comprende os bens de dominio público portuario, afectos ao Porto de FISTERRA e Sardiñeiro.

A delimitación do sistema portuario gráfase nos Planos de Ordenación.

2. ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

O desenvolvemento e ordenación do sistema xeral portuario levarase a cabo mediante a redacción de Plans Especiais. Mentres non se redacten e entren en vigor os citados plans especiais aplicaranse con carácter transitorio no eidos do sistema xeral portuario, as determinacións establecidas no apartado seguinte.

3. NORMATIVA TRANSITORIA.

a) XESTIÓN E TUTELA DAS ZONAS DE SERVIZO.

Nas zonas de servizo portuario serán de aplicación as disposicións contidas na LPG.

Calquera actuación de carácter urbano en solo portuario, deberá contar coa previa concesión ou autorización, segundo sexa o caso, dos Organismos Portuarios Competentes.

b) USOS PERMITIDOS.

Os establecidos na correspondente Delimitación dos espazos e usos portuarios e, na súa ausencia, os contidos na LPMM.

c) USOS PROHIBIDOS.

Tódolos demais.

d) ALTURAS.

A altura máxima de cornixa das edificacións será de 12 metros, exceptuándose desta limitación aquelas instalacións singulares destinadas ao servizo do porto, tales como depósitos, silos, fríos, torretas de alumeado e balizamento, etc.

e) NORMAS DE ESTÉTICA.

As edificacións deberán integrarse no conxunto do porto, sen provocar roturas co contorno, por deseño, cor, remates, etc, debéndose cumprir a normativa dictada pola Dirección Xeral do Patrimonio da Xunta de Galicia nas zonas nas que sexa de aplicación.

CAPÍTULO IV.- SISTEMA XERAL DE SINALIZACIÓN MARÍTIMA

ARTIGO 255.- NORMAS REGULADORAS

1. Comprende o eido do faro delimitado nos planos de ordenación.

2. Na zona de sinalización marítima serán de aplicación as disposicións contidas na LPMM.
3. As obras que puideran efectuarse no edificio do faro, o encontrarse catalogado, se regirán polas Normas de Protección do Patrimonio Cultural contidas en NORMAS-7.-TITULO VII.-.

CAPÍTULO V.- DOTACIÓN DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

ARTIGO 256.- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN E CONDICIÓN

1. DEFINICIÓN

O sistema de espazos libres e zonas verdes comprende os espazos libres e os terreos destinados a plantacións de arboredo e xardinería que permiten garantir a salubridade, o repouso e o lecer da poboación, mellorar as condicións ambientais dos espazos urbanos, protexer e illar as vías de tránsito rodado, desenvolver xogos infantís, recuperar as marxes dos ríos e, en xeral, mellorar as condicións estéticas e ambientais das áreas urbanas, dos núcleos rurais e dos seus contornos inmediatos.

O sistema de espazos libres e zonas verdes públicas gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación.

2. CLASIFICACIÓN

O sistema de espazos libres e zonas verdes públicas clasifícanse en:

- a) SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES DE DOMINIO E USO PÚBLICO.
- b) DOTACIÓN LOCAIS DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS.

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

Está constituído, de acordo coas categorías establecidas no Artigo 110 da presente normativa, polos espazos libres, parques, xardíns, áreas recreativas etc, deseñados ou previstos polo PXOM para o servizo do conxunto da poboación do municipio. Tamén se inclúen no sistema xeral de espazos libres e zonas verdes públicas, os seguintes espazos:

- a) As correntes de auga de pequena entidade que atravesan os eidos de solo urbanizable, con suxeición ao réxime de solo urbanizable (Art. 32.2. d) LOUG)
- b) Os solos rústicos de especial protección (forestal, natural, de augas, etc.) que se adscriban no presente PXOM aos desenvolvementos urbanísticos previstos nos terreos colindantes. (Art. 32.4 LOUG).

4. DOTACIÓN LOCAIS DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

Están constituídas, de acordo coas categorías establecidas no Artigo 110 da presente normativa, polos espazos libres, xardíns e áreas de xogo, deseñadas ou previstas polo PXOM para o servizo de zonas concretas, polígonos ou sectores, no seu caso.

5. CONDICIÓN

Os espazos libres e zonas verdes, cumprirán as condicións establecidas nas Normas Xerais de Uso (Artigo 110 ao Artigo 115 da presente normativa).

CAPÍTULO VI.- DOTACIÓN DE EQUIPAMENTOS

ARTIGO 257.- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN E CONDICIÓN

1. DEFINICIÓN

O sistema de equipamentos comprende o conxunto de espazos, instalacións e edificacións de carácter público ou privado destinadas a satisfacer as necesidades educativas, sanitarias, culturais, etc., da poboación.

Os espazos destinados a equipamentos gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación.

2. CLASIFICACIÓN

De acordo co seu nivel de servizo, o sistema de equipamentos clasifícase en:

- a) SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO DE TITULARIDADE PÚBLICA. Está constituído polo conxunto de edificacións, instalacións e espazos asociados, destinados a satisfacer as necesidades citadas no apartado 1 anterior, para o conxunto da poboación do municipio.
- b) DOTACIÓN LOCAIS DE EQUIPAMENTO PÚBLICO. Está constituído polo conxunto de edificacións, instalacións e espazos asociados, destinados a satisfacer as necesidades citadas no apartado 1 anterior, de zonas concretas, polígonos ou sectores, no seu caso.

3. CONDICIÓN

Os equipamentos cumprirán as condicións establecidas nas Normas Xerais de Uso (Artigo 93 ao Artigo 109 da presente normativa), que se complementarán coas condicións Particulares establecidas en solo urbano (Artigo 292 da presente Normativa), en solo de núcleo rural (Artigo 321 da presente Normativa) e en solo rústico (Artigo 394 da presente Normativa).

O Pleno do Concello, por maioría absoluta legal e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do presente PXOM poderá, de conformidade co establecido no Art. 47º.4 LOUG, acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e espazos libres públicos.

CAPÍTULO VII.- DOTACIÓN DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

ARTIGO 258.- DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

1. DEFINICIÓN

As infraestruturas de servizos están integradas polas construcións, instalacións e espazos asociados destinados á prestación dos servizos de abastecemento de auga, evacuación e depuración de

augas residuais, subministro de enerxía eléctrica, gas, telecomunicacións e outros servizos que sexan necesarios.

2. CLASIFICACIÓN

A efectos do seu detalle distínguense as seguintes clases de infraestruturas de servizos:

- a) ABASTECIMIENTO DE AUGA.
- b) SANEAMIENTO.
- c) ENERXÍA ELÉCTRICA.
- d) TELEFONÍA.

ARTIGO 259.- CONDICIÓN XERAIS

1. Tódalas instalacións de infraestruturas de servizos poderán dar lugar á imposición de servidumes e proteccións de acordo coa lexislación sectorial aplicable, así como coa regulamentación específica que en cada caso lle sexa de aplicación.
2. En todo caso, teranse en conta as bandas de protección e servidume sinaladas, no seu caso, nos correspondentes Planos de Ordenación.

ARTIGO 260.- ABASTECIMIENTO DE AUGA E SANEAMIENTO

Ao longo das infraestruturas xerais de abastecemento e saneamento e a fin de salvagardar a súa seguridade, prohibese establecer estruturas, salvo as moi lixeiras que poidan levantarse con facilidade.

Calquera actuación de plantación ou axardinamento, instalación de viais, así como o seu cruce por calquera outra infraestrutura, requirirá a conformidade expresa da compañía subministradora.

ARTIGO 261.- ENERXÍA ELÉCTRICA

1. Os terreos, así como as construcións, instalacións e plantacións de arboredo, etc., que puideran situarse nas proximidades das liñas aéreas eléctricas de alta tensión, estarán suxeitas ás servidumes, limitacións e demais condicións establecidas no R.D. 1955/2000, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministros e procedementos de autorización de instalacións de enerxía e no R.D. 337/2014, de 9 de maio, polo que se aproban o regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en instalacións eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23.
2. As distancias que deben gardar as plantacións de árbores e a construción de edificios e instalacións respecto da proxección vertical das liñas serán, en función da tensión da liña eléctrica "U" medida en Kv, as seguintes:
 - a) BOSQUES, ÁRBORES E MASAS DE ARBOREDO: $1,5 + U/150$ m, cun mínimo de 2 metros.

- b) EDIFICACIÓNS E CONSTRUCIÓN: Distancias a liñas sobre soportes accesibles a persoas: $3,3 + U/100$ m, cun mínimo de 5 metros. Distancias a liñas sobre soportes non accesibles a persoas: $3,3 + U/150$ m, cun mínimo de 4 metros.
3. Nos solos urbano e urbanizable, serán de aplicación aos centros de transformación de enerxía eléctrica e ás instalacións asimilables a eles, as seguintes condicións:
 - a) Queda prohibida a instalación de centros de transformación na vía pública. Porén, poderán instalarse en eidos axardinados e zonas verdes sempre que así o contemplen os correspondentes instrumentos de planeamento ou proxectos de urbanización.
 - b) Os centros de transformación sitúanse preferentemente subterráneos ou en locais adecuados no interior dos edificios. Porén, poderán instalarse en edificio exclusivo sobre rasante, adoptando solucións esteticamente acordes co contorno, nas zonas ou eidos cuxo uso global sexa o industrial.
4. De conformidade co disposto no Art. 48.6 LOUG, deberán soterrarse as liñas de distribución e iluminación pública das novas urbanizacións.

ARTIGO 262.- TELÉFONO E CABLE

1. No solo urbanizable, nos núcleos histórico tradicionais, ou na parte delimitada como tal nos núcleos rurais complexos, toda instalación nova de tendido de cables para o servizo telefónico executarase de forma subterránea.
2. Nos solos urbano e de núcleo rural común, toda instalación nova de tendido de cables para o servizo telefónico executarase de forma subterránea excepto no caso de que non existan ditos canalizacións ou non sexa posible o seu uso por razóns técnicas ou económicas. Nestes casos os operadores poderán efectuar despregues aéreos seguindo os existentes.
3. Aos efectos de deseño e dimensionado estarase ao disposto na lexislación e normativa de carácter sectorial aplicable.
4. Non se poderán establecer novas instalacións radioeléctricas 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 radioeléctrico, restricións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas (RD 1066/2001).

TITULO II.-NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 263.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións establecidas nestas NORMAS serán de aplicación aos eidos de solo urbano do núcleo urbano de FISTERRA, delimitados nos correspondentes planos de ordenación, coa denominación correspondente.

ARTIGO 264.- DIVISIÓN DO SOLO URBANO EN DISTRITOS E ZONAS.

1. DIVISIÓN EN DISTRITOS

De conformidade co establecido no Art. 49.1 LOUG, o solo clasificado como urbano no presente PXOM divídese en distritos, atendendo á racionalidade e calidade da ordenación urbanística e á accesibilidade da poboación ás dotacións.

2. DIVISIÓN EN ZONAS HOMOXÉNEAS

- a) De acordo coas características morfolóxicas, tipolóxicas e funcionais dos tecidos que conforman o solo urbano consolidado e coas previsións da ordenación en solo urbano non consolidado, o PXOM divide o solo urbano en zonas homoxéneas, que se configuran como os eidos nos que serán de aplicación as correspondentes ordenanzas reguladoras.
- b) As DOTACIÓNS locais destinadas a viario, espazos libres e zonas verdes, equipamentos e infraestruturas de servizos comprendidas en solo urbano gráfanse nos correspondentes planos de ordenación.

ARTIGO 265.- CATEGORÍAS DO SOLO URBANO

Atendendo ao grao de consolidación do solo urbano, este divídese nas categorías de CONSOLIDADO e NON CONSOLIDADO. Nas seccións seguintes regúlanse as zonas que integran cada categoría de solo. Nos CAPÍTULOS seguintes regúlanse ambas categorías de solo.

CAPÍTULO II.- NÚCLEO URBANO DE FISTERRA

Sección 1ª.- Solo urbano consolidado

Subsección 1ª.- Disposicións xerais

ARTIGO 266.- EIDO DE APLICACIÓN

As Ordenanzas e Normas contidas neste CAPÍTULO, serán de aplicación aos eidos de solo URBANO CONSOLIDADO do núcleo urbano de FISTERRA, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.

ARTIGO 267.- EDIFICACIÓN E USOS EXISTENTES

1. Con carácter xeral o PXOM respecta as edificacións, volumes e usos existentes, comprendidos nos eidos das zonas de ordenanza que proceden do desenvolvemento urbano histórico, suxeito ás determinacións dos planeamentos urbanísticos precedentes, sempre que ditas edificacións cumpran as seguintes condicións:

- a) Non se atopen afectadas por dotacións públicas.
 - b) Non estean suxeitas a expedientes de reposición á legalidade e se constrúen conforme a licenza municipal outorgada
2. Nas edificacións existentes que cumpran coas condicións citadas no apartado 1 anterior, permítese todas aquelas obras que teñan por obxecto a adaptación das condicións de edificación e uso actuais á condicións establecidas na ordenanza correspondente de aplicación, ademais de calquera obra destinada o mantemento das condicións de habitabilidade da propia edificación.
 3. A substitución das edificacións existentes suporá a total adecuación das novas edificacións ás condicións de edificación, uso e estéticas establecidas na correspondente zona de ordenanza establecida polo PXOM.

ARTIGO 268.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN

1. A regulación das zonas de solo urbano consolidado, realízase mediante a aplicación das ordenanzas reguladoras contidas no cadro seguinte.
2. Estas ordenanzas serán de aplicación ás obras de nova planta, ás obras nos edificios existentes que teñan como finalidade adecuarse ás condicións establecidas nas correspondentes ordenanzas de aplicación e ás obras de substitución dos edificios existentes.

Subsección 2ª.- ZONAS E ORDENANZAS

ZONA	DENOMINACIÓN DE ORDENANZA	Nº DE ORDENANZA
1	CASCO ANTIGO	O-1
2	RESIDENCIAL ENTRE MEDIANEIRAS	O-2
3	RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO	O-3
4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	O-4
5	ORDENANZA ESPECIAL	O-5
6	EDIFICACIÓN DE USO TERCIARIO	O-6
7	ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	O-7
8	EQUIPAMENTOS	O-8
9	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO	O-9
10	APARCADOIRO PÚBLICO	O-10

DISTRITO	ZONA	DENOMINACIÓN DE ORDENANZA	Nº DE ORDENANZA
D-1 (FISTERRA)	1	CASCO ANTIGO	O-1
	2	RESIDENCIAL ENTRE MEDIANEIRAS	O-2
	3	RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO	O-3
	4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	O-4
	7	ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	O-7
	8	EQUIPAMENTOS	O-8
	9	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO	O-9

DISTRITO	ZONA	DENOMINACIÓN DE ORDENANZA	Nº DE ORDENANZA
D-2 (A ANCHOA)	3	RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO	O-3
	4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	O-4
	6	EDIFICACIÓN DE USO TERCIARIO	O-6
	7	ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	O-7
	8	EQUIPAMENTOS	O-8
	9	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO	O-9
	10	APARCADOIRO PÚBLICO	O-10

DISTRITO	ZONA	DENOMINACIÓN DE ORDENANZA	Nº DE ORDENANZA
D-3 (SARDIÑEIRO)	2	RESIDENCIAL ENTRE MEDIANEIRAS	O-2
	3	RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO	O-3
	4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	O-4
	5	ORDENANZA ESPECIAL	O-5
	8	EQUIPAMENTOS	O-8
	9	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO	O-9

Subsección 3ª.- Ordenanza 1 (O-1) Casco Antigo

ARTIGO 269.- EIDO DE APLICACIÓN E CARACTERÍSTICAS

1. EIDO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación no eido do casco antigo do núcleo urbano de FISTERRA, delimitado nos Planos de Ordenación coa denominación (O-1).

2. CARACTERÍSTICAS DO EIDO

a) O casco antigo constitúe o asentamento primitivo do núcleo de FISTERRA sobre o que se asentan as edificacións máis antigas e representativas do carácter do núcleo, as cales conforman un conxunto necesitado da súa conservación e revitalización.

3. OBXECTIVOS

a) Para o eido do casco antigo, o PXOM determina a obrigatoriedade de desenvolver un Plan Especial de Protección do Área Afectada. Dito planeamento se redactará conforme ás determinacións do Artigo 55 da Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia.

b) Para o eido do casco antigo de FISTERRA o PXOM determina un Plan Especial de Protección e Reforma Interior (PEPRI-1).

c) O Plan Especial de Protección terá como finalidades as seguintes:

c-1) Establecer para tódolos usos públicos o orden prioritario da súa instalación nos edificios e espazos que fosen aptos para elo. Igualmente contemplará as posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan a recuperación da área residencial e das actividades económicas adecuadas.

Tamén conterà os criterios relativos á conservación de fachadas e cubertas e instalacións sobre as mesmas, así como de aqueles elementos máis significativos existentes no interior.

c-2) Manter igualmente a estrutura urbana e arquitectónica do conxunto histórico e as características xerais do ambiente e da silueta paisaxística. Non se permitirán modificacións de aliñacións, alteracións da edificabilidade, parcelacións nin agregacións de inmobles, salvo que contribúan á conservación xeral do carácter do conxunto.

c-3) Conter un catálogo exhaustivo de tódolos elementos que conforman o conxunto, incluídos aqueles de carácter ambiental, sinalados con precisión nun plano topográfico, en aqueles casos en onde fose preciso.

c-4) Recoller normas específicas para a protección do patrimonio arqueolóxico, que contemplarán, o menos, a zonificación de áreas de fertilidade arqueolóxica, solucións técnicas e financeiras.

d) Contemplar especificamente as instalacións eléctricas, telefónicas ou calquera outras, que deberán ir baixo terra e deberá obter informe favorable do Ministerio de Industria, Enerxía e Turismo. As antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas e dispositivos similares situaranse en lugares que no prexudiquen a imaxe urbana ou do conxunto. Solo se autorizarán aqueles rótulos que anuncien servizos públicos, os de sinalización e comerciais, que serán harmónicos co conxunto, quedando prohibidos calquera outro tipo de anuncios ou rótulos publicitarios.

d-1) A volumetría, tipoloxía, a morfoloxía e o cromatismo das intervencións no contorno protexido, non poderán alterar o carácter arquitectónico e paisaxístico da zona, nin perturbar a contemplación do ben.

ARTIGO 270.- NORMAS DE PROTECCIÓN

1. AUTORIZACIÓNS PREVIAS

En tanto non se aprobe definitivamente a normativa urbanística de protección, a concesión de licenzas ou a execución das xa outorgadas precisarán informe previo e vinculante da Consellería de Cultura. Non se admitirán modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.

Ademáis aplicaranse con carácter transitorio, as condicións establecidas nos apartados seguintes.

2. NORMAS XERAIS DE PROTECCIÓN

a) A efectos de conseguir unha adecuada protección do eido, o PXOM establece con carácter transitorio, no eido do casco antigo do núcleo de FISTERRA, dous niveis de protección que acadan a tódolos edificios existentes, definindo un réxime de obras permitidas nas edificacións existentes, así como as condicións ás que deben suxeitarse as novas edificacións que puideran construírse, nos casos permitidos, por aplicación desta ordenanza.

b) Con carácter xeral non se admitirán modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.

c) Tamén serán de aplicación as TÍTULO VII da presente Normativa, relativas á PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL.

ARTIGO 271.- NIVEIS DE PROTECCIÓN

1. Partindo de que a asignación dos niveis de protección en base ao estudo pormenorizado é misión do PEPRI, na presente normativa transitoria unicamente se establecen dous niveis de protección, os cales tratan de diferenciar os edificios do casco antigo catalogados dos demais edificios existentes neste eido.

2. Os niveis de protección establecidos son os seguintes:

a) NIVEL I.- PROTECCIÓN INTEGRAL

b) NIVEL II.- PROTECCIÓN NON INTEGRAL

ARTIGO 272.- NIVEL I- PROTECCIÓN INTEGRAL

1. EIDO DE APLICACIÓN

Inclúense neste nivel de protección os edificios do casco antigo inventariados nas Normas Provinciais, os cales presentan en xeral unha excepcional calidade arquitectónica e valor histórico.

2. NORMAS DE PROTECCIÓN

Para os edificios comprendidos neste nivel de protección estarase ao disposto no Artigo 417 da presente Normativa relativo a Protección Integral, así como o disposto no TÍTULO VII das NORMAS VII, relativo ás Normas de Protección do Patrimonio Cultural en todo o que fose de aplicación.

3. OUTRAS CONDICIÓN

Os edificios comprendidos neste nivel de protección deberanse manter na súa total integridade e unicamente poderán autorizarse outros tipos de obras, cando se xustifique que ao edificio pode aplicárselle un menor nivel de protección, o que será valorado pola Consellería de Cultura.

4. OBRAS NOS EDIFICIOS

- a) Non se admite a alteración da superficie de ocupación das construcións tradicionais.
- b) Con carácter xeral manteranse as alturas das edificacións catalogadas.

5. ACABADOS E MATERIAIS DE FACHADA.

- a) Os materiais, o seu tratamento, disposición, textura, cor, etc, serán os predominantes no conxunto no que se sitúe a edificación.
- b) Os acabados serán lisos ou de textura de gran fino e cores elixidos de entre os empregados tradicionalmente, excluíndose os de textura e recebos rugosos.
- c) Prohibise a utilización, en cerramentos exteriores, de azulexos, gresites ou cerámicas. Non se admitirán despieces simulando cantería, nin debuxos xeométricos.

6. CARPINTERÍA EXTERIOR DE OCOS DE FACHADA

- a) Poderanse utilizar tanto a madeira pintada como a perfilaría metálica lacada ou esmaltada. Prohíbense as carpinterías de aluminio anodizado tanto na súa cor natural como en tons bronceados.
- b) As cores das carpinterías elixiranse de entre as cores utilizadas tradicionalmente.

ARTIGO 273.- NIVEL II- PROTECCIÓN NON INTEGRAL

1. EIDO DE APLICACIÓN

Inclúense neste nivel os demais edificios existentes no casco antigo. Este nivel está integrado por edificios de valor arquitectónico que polas súas características e coherencia ambiental deben conservarse nas súas características fundamentais sen que requira a súa protección integral. Tamén se inclúen neste nivel, como medida cautelar ata a aprobación do PEPRI-1, os edificios que carecen de valores arquitectónicos e os de interese histórico ou ambiental.

2. NORMAS DE PROTECCIÓN

Nos edificios comprendidos neste nivel de protección, serán de aplicación as disposicións contidas Artigo 418 e no Artigo 419e no desta Normativa para a protección "estrutural" e "ambiental", así como o disposto no TÍTULO VII da presente Normativa, relativas á PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL, naquelo que fose de aplicación.

Ata que non se aprobe o PEPRI-1, a inclusión dun edificio nos niveis de protección "estrutural" ou "ambiental", será valorado pola Consellería de Cultura.

Para a declaración de ruína ou demolición, atenderase ao disposto na lexislación do Patrimonio Histórico, en concordancia co disposto no Artigo 431 da presente Normativa.

ARTIGO 274.- OBRAS DE NOVA PLANTA

1. EIDO DE APLICACIÓN

- a) Entre tanto non se aprobe e entre en vigor o Plan Especial PEPRI-1, unicamente poderán autorizarse obras de nova planta, cando se trate de encher soares baleiros, ou substituír edificios existentes, nos casos permitidos por aplicación desta ordenanza. As novas edificacións cumprirán as condicións establecidas nos apartados seguintes.
- b) No ámbito da ordenanza O-1 e ata a aprobación e entrada en vigor do Plan Especial PEPRI-1, non se autorizarán novas edificacións nas áreas de protección costeira definidas polo Plan de Ordenación do Litoral.

2. ALIÑACIÓNS E RASANTES.

- a) Con carácter xeral, mantéñense as aliñacións e rasantes actuais, que terán a consideración de aliñacións oficiais. Estas aliñacións unicamente poderán ser modificadas polo PEPRI.
- b) A liña de edificación exterior coincidirá coa aliñación oficial.
- c) A liña de edificación interior equipararase á das edificacións tradicionais colindantes, situándose como máximo a 15 metros, contados desde a aliñación oficial. Esta dimensión unicamente poderá ser rebasada en casos debidamente xustificadas. Admítense as prolongacións de baixos cando existan nas edificacións colindantes tradicionais, equiparando a súa profundidade ás das existentes.

3. OCUPACIÓN E CONDICIÓN

- a) A ocupación da parcela virá definida polas aliñacións exteriores e pola liña de edificación interior definida no apartado anterior relativo a "aliñacións e rasantes".
- b) Con carácter xeral manterase a estrutura parcelaria actual. Porén admítase a agregación de parcelas colindantes e en número máximo de dúas, cando algunha delas conte cunha fronte igual ou inferior a 4 metros, ou cando tendo fronte superior, a superficie non alcance os 40 m².
- c) Nestes casos a composición da fachada resultante deberá harmonizar coas dimensións predominantes dos frontes das fachadas que compoñen a rúa en que se sitúe o edificio.

A regra anterior tamén será de aplicación en parcelas que contén con frontes de

dimensións superiores aos predominantes nas correspondentes rúas.

4. ALTURAS DE EDIFICACIÓN

a) A altura da edificación, non poderá superar a media das alturas dos edificios da rúa na que se pretenda situar o edificio. A estes efectos se presentará co proxecto, alzado da rúa onde se ubique o solar obxecto de solicitude de licenza, ou como mínimo tramo de rúa comprendendo 25 metros arriba e 25 metros abaixo do solar obxecto de licenza. En dito alzado reflexaranse as alturas das edificacións existentes, alturas de cornixas, distancias entre forxados, rasante da rúa e, no seu caso, escalonamentos entre edificios

b) Por enriba da altura máxima de cornixa permitiranse os aproveitamentos baixo cuberta que computarán edificabilidade. A pendente dos planos de cuberta non poderá rebasar os 30°.

5. VOOS

a) Con carácter xeral unicamente se autorizan os voos correspondentes a cornixas e aleiros.

b) Poderán autorizarse voos, que poderán ser corpos pechados en plantas superiores á segunda (incluído o baixo), cando se xustifique a súa existencia na rúa en que se sitúe a nova edificación.

6. SOTOS E SEMISOTOS

Autorízanse sotos e semisotos, cando se xustifique a súa existencia na rúa en que se sitúe a nova edificación.

Estarán condicionados á aparición de restos arqueolóxicos de interese.

7. CONDICIÓNS DE USO

a) O uso característico da presente zona de ordenanza é o residencial e o réxime de usos pormenorizados establécese na táboa seguinte:

USOS PORMENORIZADOS	CATEGORIAS DOS USOS PORMENORIZADOS	USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL									
		LOCALIZACION DE USOS PORMENORIZADOS									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Residencial Familiar e Comunitario	C-1º Residencial Unifamiliar			P		P		P			
	C-2º Residencial Plurifamiliar			P		P	P	P			
	C-3º Residencial Comunitario (Colexios maiores, alberges, etc)										
Industrial Productivo e Almacenamento	C-1º Indust. e Almacen. compatibles co uso residencial			P	P						
	C-2º Indust. e Almacen compatibles coas activ. comerciais e loxísticas										
	C-3º Indust. e Almacen en zonas de uso industrial										
Terciario-Comercial	C-1º Locais comerciais e prestación de servizos de ata 250 m2			P	P						
	C-2º Locais comerciais e de prestación de servizos de ata 1.000 m2										
	C-3º Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos de ata 1.500 m2										
	C-4º Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos maiores de 1.500 m2										
Terciario-Oficinas	C-1º Despachos profesionais vinculados á vivenda do titular			P		P	P				
	C-2º Locais de oficinas de ata 250 m2			P							
	C-3º Locais de oficinas entre 250 m2 e 500 m2.										
	C-3º Locais de oficinas maiores de 500 m2.										
Terciario-Hoteleiro	C-1º Pensións e pequenos establecementos hoteleiros de ata 250 m2.			P		P	P	P			
	C-2º Establecementos hoteleiros entre 250 m2 e 500 m2.			P		P	P	P			
	C-3º Establecementos hoteleiros maiores de 500 m2.			P		P	P	P			
	C-4º Residencial móbil (bungalos, tendas de camping, caravanas,etc)										
Terciario-Hostaleiro, Recreativo e Espectáculos	C-1º Establec. sen espectáculos de ata 250 m2			P	P						
	C-2º Establec. con e sen espect. maior de 250 m2 e ata 500 m2										
	C-3º Establec. maior de 500 m2 e ata 1000 m2, compat. uso residencial										
	C-4º Establec. maiores de 1000 m2, compatibles con uso comercial										
Dot. Equip. Docente	C-1º Establecementos docentes e academias de ata 250 m2.			P							
	C-2º Establecementos e centros docentes maiores de 250 m2										
Dot. Equip. Sanitario-Asistencial	C-1º Establecementos, sanitarios sen internamento			P							
	C-2º Establecementos sanitarios con internamento										
	C-3º Garderías infantís										
	C-4º Establecementos veterinarios										
Dot. Equip. Socio-Cultural	C-1º Establecementos socio-culturais de ata 250 m2			P							
	C-2º Establecementos socio-culturais de máis de 250 m2 ata 500 m2										
	C-3º Establecementos socio-culturais maiores de 500 m2										
Dot. Equip. Religioso	C-1º Locais e Centros relixiosos sen residencia			P	P			P			
	C-2º Centros relixiosos con residencia colectiva										
Dot. Equip. Deportivo	C-1º Espazos e locais para a práctica deportiva sen espectadores			P							
	C-2º Espazos e locais para a práctica deportiva con espectadores										
Dot. Equip. Adm. Instif.	C-1º Establec. Administrativos-Institucionais con atención ao público							P			
	C-2º Establec. Administrativos-Institucionais sen atención ao público							P			
Dot. Equip. Comercial	C-1º Establ. Comercial de titul. pública (mercado de abastos, gandeiro, etc)							P			
	C-1º Tanatorios										
	C-2º Cemiterios										
Dot. Equip. Funerario	C-3º Crematorios										
	C-1º Garaxe-aparcadoiro vinculado a vivenda unifamiliar	P		P						P	P
	C-2º Gar-aparc. en plantas baixo rasante e planta baixa de edificio	P			P						
	C-3º Aparcadoiro en espazos libres de parcela e interiores de quarteiro				P					P	P
	C-4º Aparcadoiro asociado a vías e espazos públicos									P	P
C-5º Garaxe-aparcadoiro de transportes públicos									P	P	

- A En planta primeiro soto e semisoto
- B En planta segundo soto e seguintes
- C En planta baixa
- D En prolongación de planta baixa
- E En planta primeira
- F En planta segunda e seguintes
- G En edificio exclusivo
- H En edificio cun ou varios usos distintos do característico
- I En superficie
- J En superficie con teito permanente

P	Uso Permitido
T	Uso Tolerado
	Uso Prohibido

(*) Na zona colindante coa praia de Sardiñeiro

ARTIGO 275.- CONDICIÓN ESTÉTICAS

1. CONDICIÓN XERAIS

Como norma xeral as novas construcións e as modificacións das existentes deberán responder no seu deseño e composición ás características dominantes do ambiente no que vaian a emprazarse. A tal fin porase especial coidado en harmonizar sistemas de cubertas, cornixas, posición de forxados, ritmos, dimensións de ocos e macizos, composición, materiais, cor e detalles construtivos, recomendándose como norma xeral a maior sinxeleza.

2. FACHADAS.

- As solucións de ritmos e proporción entre ocos e macizos na composición das fachadas, deberán adecuarse ás características tipolóxicas das edificacións e do contorno.
- As fachadas laterais vistas e as posteriores trataranse con condicións de composición e materiais en coherencia cos da fachada principal.

3. ACABADOS E MATERIAIS DE FACHADA.

- Os materiais, o seu tratamento, disposición, textura, cor, etc, serán os predominantes. No conxunto onde se sitúe a edificación.
- Os acabados serán lisos ou de textura de gran fino, excluíndose acabados de gran groso. Como material de fachada predominará a pedra sobre calquera outro acabado.
- Prohíbese a utilización, en cerramentos exteriores de azulexos, gresites ou cerámicas. Non se admitirán despieces simulando cantería, nin debuxos xeométricos.

4. OCOS DE FACHADA

- Os ocos de fachada serán verticais de tipo ventá ou porta balcaneira.
- A composición da planta baixa seguirá a modulación de ocos existentes ou no seu defecto as das plantas superiores. Manterase o ritmo dos ocos existentes en plantas baixas para dar acceso a garaxes e a súa liña de dintel deberá coincidir horizontalmente coa dos restantes ocos de planta baixa.

5. ALEIROS, CORNIXAS E VOOS

- Os voos, cornixas, aleiros, molduras, etc., corresponderanse no posible cos existentes nos edificios colindantes.
- Os voos permitidos serán preferentemente os de balcóns ou galerías de estrutura lixeira, independentes do muro de fachada. As galerías reservaranse para as dúas plantas altas e disporán dunha superficie acristalada non inferior ao 70 % da superficie dos seus paramentos.

6. CUBERTAS

Utilizarase a tella cerámica como material de cubrición. As pendente dos planos de cuberta non poderán rebasar os 35° contados desde a cara superior do último forxado.

7. ADICIÓN DE PLANTAS

Nos casos en que se autoricen adicións de plantas por aplicación desta normativa, estas cumprarán as seguintes condicións:

- En ausencia de cornixas de referencia, as adicións de planta deberán de gardar proporción coas plantas xa existentes.
- Como norma xeral manterase na planta engadida os eixes compositivos de ocos da fachada orixinal.
- Será obrigatoria a adición con galería cando a planta inmediata inferior presente tal disposición.

8. CARPINTERÍA EXTERIOR DE OCOS DE FACHADA

- Poderanse utilizar tanto a madeira pintada como a perfilería metálica lacada ou esmaltada. Prohíbense as carpinterías de aluminio anodizada tanto na súa cor natural coma en tons bronceados.

9. CERRALLERÍA

- Os ocos das ventás balconadas incorporarán elementos de protección en forma de balaústres en madeira pintada, ou metálicas en tubo, perfís ou pletinas esmaltadas.
- Nos balcóns realizaranse balaústres compostos predominantemente por elementos metálicos verticais.

ARTIGO 276.- FACHADA PORTUARIA.

Calquera solicitude de licenza municipal de nova edificación, que afecte ao ámbito do plan especial portuario de Fisterra, deberá contar con informe favorable de Portos de Galicia, que poderá entenderse como favorable de non emitirse no prazo dun mes.

Subsección 4ª.- Ordenanza 2 (O-2).- Residencial entre medianeiras

ARTIGO 277.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. EIDO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación nas zonas do núcleo de FISTERRA, grafadas nos Planos de Ordenación, coa denominación O-2.

2. CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS

- a) As zonas de aplicación desta ordenanza están constituídas por edificación entre medianeiras formando quinteiros pechados con ou sen patio de quintero (quintero compacto), así como por edificación entre medianeiras de desenvolvemento liñal.
- b) Nestas zonas o PXOM prevé completar a ordenación mediante tipoloxía de edificación entre medianeiras, de acordo coas variantes citadas.

3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

Establécese como uso característico o residencial e como tipoloxía edificatoria a edificación entre medianeiras.

4. GRAOS DE ORDENANZA.

- a-1) En atención ao nivel de desenvolvemento urbanístico que presentan as zonas de aplicación desta ordenanza, establécense dúas categorías de solo urbano, consolidado.

ARTIGO 278.- CONDICIÓN PARTICULARES EN SOLO URBANO CONSOLIDADO

1. EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen nos apartados seguintes serán de aplicación nas zonas grafadas nos planos de ordenación coa denominación (O-2).

2. GRAOS DE ORDENANZA

De acordo coas características da edificación existente nos eidos de aplicación desta ordenanza, o PXOM establece os seguintes graos de ordenanza:

- a) O-2.1 Edificación entre medianeiras formando quinteiros pechados compactos ou sen patio de quintero.
- b) O-2.2 Edificación entre medianeiras formando quinteiros pechados con patio de quintero.
- c) O-2.3 Edificación entre medianeiras de desenvolvemento liñal.

3. PARCELA MÍNIMA

- a) A parcela mínima será aquela que sexa capaz de permitir a edificación dunha vivenda de superficie mínima e que cumpra coas condicións establecidas nas NHV-2010.

- b) A efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións, as parcelas mínimas resultantes deberán ter unha superficie igual ou maior de 100 m² e unha dimensión mínima de fachada á rúa de 8 m. liñais.

4. REGULARIZACIÓN DE LINDEIROS

En parcelas contiguas libres de edificación, procederase á regularización de lindeiros de parcela, cando o ángulo formado entre a aliñación oficial e calquera dos lindeiros laterais da parcela sexa inferior a 70° ou superior a 110° sesaxesimais.

5. ALIÑACIÓN

As aliñacións oficiais gráfanse nos Planos de Ordenación.

6. LIÑA DE EDIFICACIÓN EXTERIOR

- a) A liña de edificación exterior coincidirá coas aliñacións oficiais exteriores grafadas nos Planos de Ordenación.
- b) Nas parcelas en esquina procederase á formación de chafráns, de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 161 desta Normativa.

7. LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTAS DE PISO

- a) En graos (O-2.2 e O-2.3), a liña de edificación interior nas plantas de piso, defínese polo fondo edificable grafado nos Planos de Ordenación.
- b) O grao (O-2.1) por carecer de patio de quintero, non se grafa a liña de edificación interior en plantas de piso, sendo susceptible de ocupación o 100 % da superficie da parcela.
- c) No grao (O-2.2), o patio de quintero formado polo trazado das liñas de edificación interior en planta piso, cumprirá as condicións xerais establecidas no Artigo 175 desta normativa.

8. LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTA BAIXA

- a) As liñas de edificación interior en plantas baixas, gráfanse nos Planos de Ordenación.
- b) No caso de que a ordenanza non permita prolongar a planta baixa ao interior do patio de quintero, a liña de edificación interior en planta baixa coincidirá coa das plantas piso.
- c) En caso de que se permita a prolongación da planta baixa, nos planos de ordenación grafase a profundidade máxima de dita prolongación. Esta cumprirá as condicións xerais establecidas no Artigo 175 da presente normativa.

9. FONDO EDIFICABLE

- a) Nos graos O-2.2 e O-2.3 os fondos máximos edificables permitidos en plantas altas, gráfanse nos Planos de Ordenación. O fondo mínimo será aquel que permita a edificación dunha vivenda de superficie mínima, tal e como se define nas NHV-2010.
- b) No grao O-2.1 non se establece profundidade máxima edificable, sendo susceptible de ocuparse a totalidade da parcela. Porén cando se trate de parcelas colindantes con frontes a rúas opostas e algunha delas careza do fondo edificable necesario para o uso de vivenda, será necesario acordo entre colindantes para evitar a formación de parcelas non edificables.

10. FRONTE MÍNIMA

A fronte mínima será de 8 metros.

11. ALTURA OBRIGATORIA DE CORNIXA

a) A altura obrigatoria de cornixa, medida en número de plantas (incluída a planta baixa), gráfase nos Planos de Ordenación, á que lle corresponderá a altura en metros establecida no Artigo 153 desta Normativa.

b) A medición de alturas realizarase de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 153 ao Artigo 157 desta Normativa.

12. SAÍNTES E VOOS

Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 162 ao Artigo 166 desta Normativa.

13. SOTOS E SEMISOTOS

Autorízanse sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas nos Artigo 169 e Artigo 170 desta Normativa.

14. APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

a) Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 158 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

b) Non se permiten bufardas en obras de nova planta. Permítese unicamente o mantemento das bufardas existentes tradicionalmente, nas mesmas condicións volumétricas e construtivas.

15. ENTREPLANTAS

Non se permiten.

16. OUTRAS CONDICIÓNS

No caso de que polas características ou servidumes da edificación colindante, ou por tratarse de parcelas colindantes con outras correspondentes a outra ordenanza ou de uso dotacional non fora posible o apego, a nova edificación separarase dos lindeiros afectados un mínimo de 3 metros, debéndose tratar os paramentos como fachadas, polo propietario da nova edificación.

17. CONDICIÓNS DE USO

a) O uso característico da presente zona de ordenanza é o residencial e o réxime de usos pormenorizados establécese na táboa seguinte:

USOS PORMENORIZADOS	CATEGORIAS DOS USOS PORMENORIZADOS	USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL									
		LOCALIZACION DE USOS PORMENORIZADOS									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Residencial Familiar e Comunitario	C-1ª Residencial Unifamiliar										
	C-2ª Residencial Plurifamiliar			P		P	P	P			
	C-3ª Residencial Comunitario (Colexios maiores, alberges, etc)							P			
Industrial Produtivo e Almacenamento	C-1ª Indust. e Almacen. compatibles co uso residencial			P	P						
	C-2ª Indust. e Almacen compatibles coas activ. comerciais e loxísticas										
	C-3ª Indust. e Almacen en zonas de uso industrial										
Terciario-Comercial	C-1ª Locais comerciais e prestación de servizos de ata 250 m2			P	P						
	C-2ª Locais comerciais e de prestación de servizos de ata 1.000 m2			P	P			P	P		
	C-3ª Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos de ata 1.500 m2			P	P			P	P		
	C-4ª Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos maiores de 1.500 m2										
Terciario-Oficinas	C-1ª Despachos profesionais vinculados á vivenda do titular			P		P	P				
	C-2ª Locais de oficinas de ata 250 m2			P		P					
	C-3ª Locais de oficinas entre 250 m2 e 500 m2.										
	C-3ª Locais de oficinas maiores de 500 m2.										
Terciario-Hoteleiro	C-1ª Pensións e pequenos establecementos hoteleiros de ata 250 m2.								T		
	C-2ª Establecementos hoteleiros entre 250 m2 e 500 m2.								T		
	C-3ª Establecementos hoteleiros maiores de 500 m2.										
	C-4ª Residencial móbil (bungalos, tendas de camping, caravanas, etc)										
Terciario-Hostaleiro, Recreativo e Espectáculos	C-1ª Establec. sen espectáculos de ata 250 m2			P	P						
	C-2ª Establec. con e sen espect. maior de 250 m2 e ata 500 m2			P	P	P					
	C-3ª Establec. maior de 500 m2 e ata 1000 m2, compat. uso residencial										
	C-4ª Establec. maiores de 1000 m2, compatibles con uso comercial										
Dot. Equip. Docente	C-1ª Establecementos docentes e academias de ata 250 m2.			P		P					
	C-2ª Establecementos e centros docentes maiores de 250 m2			P		P		P			
Dot. Equip. Sanitario-Asistencial	C-1ª Establecementos, sanitarios sen internamento			P		P					
	C-2ª Establecementos sanitarios con internamento								P		
	C-3ª Garderías infantís			P					P		
	C-4ª Establecementos veterinarios			P							
Dot. Equip. Socio-Cultural	C-1ª Establecementos socio-culturais de ata 250 m2			P							
	C-2ª Establecementos socio-culturais de máis de 250 m2 ata 500 m2			P	P	P					
	C-3ª Establecementos socio-culturais maiores de 500 m2			P	P	P		P			
Dot. Equip. Religioso	C-1ª Locais e Centros relixiosos sen residencia			P	P			P			
	C-2ª Centros relixiosos con residencia colectiva										
Dot. Equip. Deportivo	C-1ª Espazos e locais para a práctica deportiva sen espectadores			P	P						
	C-2ª Espazos e locais para a práctica deportiva con espectadores							P			
Dot. Equip. Adm. Instit.	C-1ª Establec. Administrativos-Institucionais con atención ao público								P		
	C-2ª Establec. Administrativos-Institucionais sen atención ao público								P		
Dot. Equip. Comercial	C-1ª Establ. Comercial de titul. pública (mercado de abastos, gandeiro, etc)								P		
Dot. Equip. Funerario	C-1ª Tanatorios										
	C-2ª Cemiterios										
	C-3ª Crematorios										
Dot. Garaxe-Aparcadoiro	C-1ª Garaxe-aparcadoiro vinculado a vivenda unifamiliar										
	C-2ª Gar-aparc. en plantas baixo rasante e planta baixa de edificio	P	P	P	P						
	C-3ª Aparcadoiro en espazos libres de parcela e interiores de quinteiro					P				P	P
	C-4ª Aparcadoiro asociado a vías e espazos públicos									P	P
	C-5ª Garaxe-aparcadoiro de transportes públicos									P	P

- A En planta primeiro soto e semisoto
- B En planta segundo soto e seguintes
- C En planta baixa
- D En prolongación de planta baixa
- E En planta primeira
- F En planta segunda e seguintes
- G En edificio exclusivo
- H En edificio cun ou varios usos distintos do característico
- I En superficie
- J En superficie con teito permanente

P	Uso Permitido
T	Uso Tolerado
	Uso Prohibido

(*) Na zona colindante coa praia de Sardiñeiro

b) OUTRAS CONDICIÓN DE USO

Nas marxes do Camiño de Santiago limitaranse os usos non relacionados para a súa conservación como garaxes, aparcadoiros, usos industriais ou comerciais, co fin de que debe primar o uso peonil e a conservación de modelos e usos tradicionais sobre os outros.

18. CONDICIÓN ESTÉTICAS

Serán de aplicación as condicións xerais establecidas no Artigo 176 ao Artigo 183 desta Normativa, en todo aquilo que afecte a esta ordenanza.

19. PATRIMONIO CULTURAL

Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no eido desta ordenanza de aplicación, regularanse polas Normas de Protección do Patrimonio Cultural, contidas no TÍTULO VII das NORMAS VII desta Normativa.

Calquera intervención no contorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta ordenanza de aplicación de solo urbano, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

ARTIGO 279.- FACHADA PORTUARIA.

Calquera solicitude de licenza municipal de nova edificación, que afecte ao ámbito do plan especial portuario de Fisterra ou Sardiñeiro, deberá contar con informe favorable de Portos de Galicia, que poderá entenderse como favorable de non emitirse no prazo dun mes.

Subsección 5ª.- Ordenanza 3 (O-3) Residencial en Bloque Aberto**ARTIGO 280.- DISPOSICIÓN XERAIS**1. EIDO DE APLICACIÓN

A presente ordenanza será de aplicación nas zonas de solo urbano do núcleo de FISTERRA, grafadas nos Planos de Ordenación coa denominación (O-3).

2. CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS

- a) Nas zonas de aplicación desta ordenanza a ordenación mantén a tipoloxía de edificación residencial en bloques abertos, como alternativa á edificación entre medianeiras, configurándose estas zonas como as de transición entre as zonas máis densas (edificación pechada) e as zonas de menor densidade (vivenda unifamiliar).
- b) Empregarase a tipoloxía entre medianeiras e en quinteiro pechado soamente cando se trate de completar as pezas edificatorias existentes, a fin de evitar apantallamentos continuos.

3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

Nas zonas de aplicación desta ordenanza establécense como uso característico o residencial e como tipoloxía edificatoria, a tipoloxía en bloque aberto, con espazos libres e/ou zonas verdes rodeando os edificios.

4. CATEGORÍAS DE SOLO

En atención ao nivel de desenvolvemento urbanístico que presentana as zonas de aplicación desta ordenanza, establécense dúas categorías de solo urbano, consolidado e non consolidado.

ARTIGO 281.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO CONSOLIDADO1. EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen nos apartados seguintes serán de aplicación nas zonas grafadas nos planos de ordenación coa denominación (O-3), cos seguintes graos:

- Grao 1 (O-3.1): Bloque de 3 plantas (B+2)
- Grao 1 (O-3.2): Bloque de 2 plantas (B+1)

2. PARCELA MÍNIMA

- a) Para a zona de ordenanza O-3.1 será de 500 m2 e para a O-3.2 será de 300 m2, salvo imposibilidade física de anexión de parcelas colindantes por atoparse edificadas, sempre que sexa capaz de permitir a edificación dunha vivenda de superficie mínima, tal e como se establece nas NHV-2010.

b) A efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións, as parcelas mínimas resultantes deberán ter unha superficie igual ou maior de 500 m² para a O-3.1 e 300 m² para a O-3.2 e unha dimensión mínima de fachada á rúa de 16m liñais para a O-3.1 e 12m para a O-3.2.

c) FRONTE MÍNIMA: A fronte mínima será de 16m liñais para a O-3.1 e 12m para a O-3.2.

3. REGULACIÓN DE LINDEIROS

En parcelas contiguas libres de edificación, procederase á regularización de lindeiros de parcela, cando o ángulo formado entre a aliñación oficial e calquera dos lindeiros laterais da parcela sexa inferior a 70° ou superior a 110° sexagesimais.

4. ALIÑACIÓN

Nos Planos de Ordenación gráfanse as aliñacións das rúas principais ou dos entronques coas rúas que se deben respectar.

5. RECUADOS

En ámbolos dous graos:

- Recuado frontal: Poderá ser coincidente coa aliñación dos planos de ordenación ou recuarse 3 metros desta, tendo o espazo comprendido entre a aliñación e a liña de edificación carácter privado.
- Recuado a lindeiros: A edificación sepárase dos lindeiros laterais e posterior unha distancia de 2/5 da altura de cornisa da edificación e como mínimo 3m a lindeiro lateral e posterior.

En caso de completarse pezas edificatorias existentes que contén con medianeiras vistas non se esixirá recuado, debendo ocultarse a medianeira vista.

As distancias establecidas polos recuados mínimos non poderán ser rebasados por ningún elemento edificable.

6. FONDO EDIFICABLE

O fondo mínimo será aquel capaz de permitir a edificación dunha vivenda de superficie mínima, tal e como se establece nas NHV-2010, cun mínimo de 10 metros. O fondo máximo edificable permitido será de 20 metros, medido perpendicularmente á aliñación oficial desde a fronte da fachada, excepto para aquelas construcións existentes ou con licenza municipal concedida no momento da entrada en vigor do presente plan.

7. OCUPACIÓN

En ámbolos dous graos, a ocupación máxima sobre a parcela neta será do 50%.

8. SEPARACIÓN ENTRE BLOQUES

En ámbolos dous graos:

- Os edificios gardarán unha separación mínima respecto ao eixe da rúa á que da fronte, igual á

metade da súa altura de cornixa, cun mínimo de 8 metros.

- Os bloques deberán gardar unha separación entre as súas fachadas igual ou superior á maior das alturas das súas cornixas, cun mínimo de 12 metros.
- Co fin de evitar a formación de barreiras de edificación, a máxima loxitude das fachadas dos bloques non poderán superar os 50 metros.

9. EDIFICABILIDADE

- No grao 1 a edificabilidade sobre a parcela neta non será superior a 1,5 m²/m².
- No grao 2 a edificabilidade sobre a parcela neta non será superior a 0,5 m²/m².

10. ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

- a) A altura máxima de cornixa, medida en número de plantas (incluída a planta baixa), será de tres plantas, incluída a planta baixa, no grao 1 (O-3.1) e de dúas plantas no grao 2 (O-3.2) á que lle corresponderá a altura en metros establecida no Artigo 153 desta Normativa.
- b) A medición de alturas realizarase de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 153 ao Artigo 157 desta Normativa.

11. SAÍNTES E VOOS

Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 162 ao Artigo 166 desta Normativa.

12. SOTOS E SEMISOTOS

Autorízanse sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas nos Artigo 169 e Artigo 170 desta Normativa. Salvo que se destinen a garaxe ou instalacións do edificio, os sotos e semisotos computarán edificabilidade.

13. APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 158 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

14. ENTREPLANTAS

Non se permiten.

15. CONDICIÓN DE USO

- a) O uso característico da presente zona de ordenanza é o residencial e o réxime de usos pormenorizados establécense na táboa seguinte:

ORDENANZA (O-3): RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO		USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL									
USOS PORMENORIZADOS	CATEGORIAS DOS USOS PORMENORIZADOS	LOCALIZACION DE USOS PORMENORIZADOS									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Residencial Familiar e Comunitario	C-1ª Residencial Unifamiliar							P			
	C-2ª Residencial Plurifamiliar			P		P	P	P			
	C-3ª Residencial Comunitario (Colexios maiores, alberges, etc)							P			
Industrial Productivo e Almacenamento	C-1ª Indust. e Almacen. compatibles co uso residencial			P							
	C-2ª Indust. e Almacen compatibles coas activ. comerciais e loxísticas										
	C-3ª Indust. e Almacen en zonas de uso industrial										
Terciario-Comercial	C-1ª Locais comerciais e prestación de servizos de ata 250 m2			P							
	C-2ª Locais comerciais e de prestación de servizos de ata 1.000 m2			P				P	P		
	C-3ª Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos de ata 1.500 m2			P				P			
	C-4ª Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos maiores de 1.500 m2										
Terciario-Oficinas	C-1ª Despachos profesionais vinculados á vivenda do titular			P		P	P				
	C-2ª Locais de oficinas de ata 250 m2			P							
	C-3ª Locais de oficinas entre 250 m2 e 500 m2.										
	C-3ª Locais de oficinas maiores de 500 m2.										
Terciario-Hoteleiro	C-1ª Pensiões e pequenos establecementos hoteleiros de ata 250 m2.			P		P					
	C-2ª Establecementos hoteleiros entre 250 m2 e 500 m2.			P		P	P				
	C-3ª Establecementos hoteleiros maiores de 500 m2.										
	C-4ª Residencial móbil (bungalos, tendas de camping, caravanas,etc)										
Terciario-Hostaleiro, Recreativo e Espectáculos	C-1ª Establec. sen espectáculos de ata 250 m2			P					T		
	C-2ª Establec. con e sen espect. maior de 250 m2 e ata 500 m2			P		P			T		
	C-3ª Establec. maior de 500 m2 e ata 1000 m2, compat. uso residencial								T		
	C-4ª Establec. maiores de 1000 m2, compatibles con uso comercial										
Dot. Equip. Docente	C-1ª Establecementos docentes e academias de ata 250 m2.			P		P					
	C-2ª Establecementos e centros docentes maiores de 250 m2			P		P		P			
Dot. Equip. Sanitario-Asistencial	C-1ª Establecementos sanitarios sen internamento			P		P		P			
	C-2ª Establecementos sanitarios con internamento							P			
	C-3ª Garderías infantís			P				P			
	C-4ª Establecementos veterinarios			P				P			
Dot. Equip. Socio-Cultural	C-1ª Establecementos socio-culturais de ata 250 m2			P							
	C-2ª Establecementos socio-culturais de máis de 250 m2 ata 500 m2			P		P					
	C-3ª Establecementos socio culturais maiores de 500 m2			P		P		P			
Dot. Equip. Religioso	C-1ª Locais e Centros relixiosos sen residencia			P					P		
	C-2ª Centros relixiosos con residencia colectiva										
Dot. Equip. Deportivo	C-1ª Espazos e locais para a práctica deportiva sen espectadores			P				P			
	C-2ª Espazos e locais para a práctica deportiva con espectadores							P			
Dot. Equip. Adm. Instit.	C-1ª Establec. Administrativos-Institucionais con atención ao público							P			
	C-2ª Establec. Administrativos-Institucionais sen atención ao público							P			
Dot. Equip. Comercial	C-1ª Establ. Comercial de titul. pública (mercado de abastos, gandeiro, etc)							P			
Dot. Equip. Funerario	C-1ª Tanatorios										
	C-2ª Cemiterios										
	C-3ª Crematorios										
Dot. Garaxe-Aparcadoiro	C-1ª Garaxe-aparcadoiro vinculado a vivenda unifamiliar										
	C-2ª Gar-aparc. en plantas baixo rasante e planta baixa de edificio	P	P	P							
	C-3ª Aparcadoiro en espazos libres de parcela e interiores de quinteiro								P	P	
	C-4ª Aparcadoiro asociado a vías e espazos públicos								P	P	
	C-5ª Garaxe-aparcadoiro de transportes públicos								P	P	

A En planta primeiro soto e semisoto
 B En planta segundo soto e seguintes
 C En planta baixa
 D En prolongación de planta baixa
 E En planta primeira
 F En planta segunda e seguintes
 G En edificio exclusivo
 H En edificio cun ou varios usos distintos do característico
 I En superficie
 J En superficie con teito permanente
 P En planta primeiro soto e semisoto
 T En planta segunda e seguintes
 P En planta baixa
 D En prolongación de planta baixa
 E En planta primeira
 F En planta segunda e seguintes
 G En edificio exclusivo
 H En edificio cun ou varios usos distintos do característico
 I En superficie
 J En superficie con teito permanente
 P Uso Permitido
 T Uso Tolerado
 () Uso Prohibido
 (*) Na zona colindante coa praia de Sardiñeiro

b) OUTRAS CONDICIÓN DE USO

Nas marxes do Camiño de Santiago limitaranse os usos non relacionados para a súa conservación como garaxes, aparcadoiros, usos industriais ou comerciais, co fin de que debe primar o uso peonil e a conservación de modelos e usos tradicionais sobre os outros.

16. CONDICIÓN ESTÉTICAS

Serán de aplicación as condicións xerais establecidas no Artigo 176 ao Artigo 183 desta Normativa, en todo aquilo que afecte a esta ordenanza.

17. PATRIMONIO CULTURAL

Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no eido desta ordenanza de aplicación, regularanse polas Normas de Protección do Patrimonio Cultural, contidas no TITULO VII das NORMAS VII desta Normativa.

Calquera intervención no contorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta ordenanza de aplicación de solo urbano, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

ARTIGO 282.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

No solo urbano non consolidado, o PXOM remita ao desenvolvemento dun Plan Especial de Reforma Interior (PERI)

1. ORDENACIÓN MEDIANTE PERIS

Cando o PXOM non establece a ordenación en detalle, este remitea á redacción de Plans Especiais de Reforma Interior (PERIs), cuxas delimitacións se grafan nos correspondentes planos de ordenación.

Os PERIs cumprirán as condicións establecidas nas fichas correspondentes contidas no ANEXO1 desta Normativa, complementadas coas seguintes:

2. ALIÑACIÓN

Nos Planos de Ordenación establécense, no seu caso, as aliñacións das rúas principais ou dos entronques coas rúas que se deben respectar, as cales serán complementadas coas establecidas no PERI.

3. SEPARACIÓN ENTRE BLOQUES

- Os edificios gardarán unha separación mínima respecto ao eixe da rúa á que da fronte, igual á metade da súa altura de cornixa, cun mínimo de 8 metros.
- Os bloques deberán gardar unha separación entre as súas fachadas igual ou superior á maior das alturas das súas cornixas, cun mínimo de 12 metros.
- Co fin de evitar a formación de barreiras de edificación, a máximas loxitude das fachadas dos bloques non poderán superar os 50 metros, a non ser que a través do PERI se garanta a permeabilidade de vistas do conxunto.

4. ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

- a) A altura máxima de cornixa será xustificada no PERI, sen que en ningún caso poida superar as tres plantas, incluída a baixa.
- b) A medición de alturas realizarase de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 153 ao Artigo 157 desta Normativa.

5. OUTRAS CONDICIÓNS

- a) Permítense saíntes e voos, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 162 ao Artigo 166 desta Normativa.
- b) Autorízanse sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas nos Artigo 169 e Artigo 170 desta Normativa. Salvo que se destinen a garaxe ou instalacións do edificio, os sotos e semisotos computarán edificabilidade.
- c) Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 158 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

6. PATRIMONIO CULTURAL

Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no eido desta ordenanza de aplicación, regularanse polas Normas de Protección do Patrimonio Cultural, contidas no TITULO VII das NORMAS VII desta Normativa.

Calquera intervención no contorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta ordenanza de aplicación de solo urbano, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Subsección 6ª.- Ordenanza 4 (O-4) Residencial Unifamiliar

ARTIGO 283.- DISPOSICIÓNS XERAIS

1. EIDO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación nas zonas de solo urbano do núcleo de FISTERRA, grafadas nos Planos de Ordenación ca denominación (O-4).

2. CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS

Os eidos de aplicación desta ordenanza caracterízanse pola mestura de edificacións unifamiliares exentas, aparelladas e/ou apegadas.

A ordenación prevé a consolidación destas zonas mediante tipoloxías unifamiliares acordes coas existentes.

3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

O uso característico é o residencial e a tipoloxía edificatoria é a de vivenda unifamiliar nas súas variantes exenta, apegada e aparellada.

4. DIVISIÓN EN CATEGORÍAS DE SOLO

De acordo co nivel de desenvolvemento urbanístico que presentas estas zonas, ou pola conveniencia de realizar operacións de reforma interior, establécense dúas categorías de solo urbano, consolidado e non consolidado.

ARTIGO 284.- CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO CONSOLIDADO

1. EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen nos apartados seguintes serán de aplicación nas zonas de solo urbano consolidado grafadas nos planos de ordenación coa denominación (O-4).

2. TIPOLOXÍA

De acordo coas características que presentas as zonas de aplicación desta ordenanza, permítese tanto a tipoloxía apegada a medianeiras, como a edificación exenta, establecéndose tres graos en función das características das edificacións colindantes:

- a) Grao 1 (O-4.1): Vivendas unifamiliares con medianeiras cegas.
- b) Grao 2 (O-4.2): Vivendas unifamiliares cunha soa medianeira cega.
- c) Grao 3 (O-4.3): Vivendas unifamiliares exentas en parcelas de 300m².

3. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

- a) Cando a edificación existente presente unha medianeira cega (Grado 4.2), será obrigatorio o apegado da nova edificación a dita medianeira. Se a particularidade citada se dese en ambos lindes de parcela (Grao 4.1), a nova edificación levantarase entre as dúas medianeiras.
- b) Tamén se permitirá o apegamento cando a dimensión da fronte da parcela sexa inferior ao esixido no Grao 4.3, ou cando responda a proxecto conxunto, neste último caso coas condicións de edificación do Grao 4.3.
- c) Nos demais casos, a tipoloxía da nova edificación será exenta (Grado 4.3).

4. PARCELA MÍNIMA

- a) Nos tres graos considérase parcela mínima edificable a catastral existente que cumpra as condicións de vivenda de superficie mínima, de acordo coas condicións establecidas nas NHV-2010, e que cumpran cos recuados mínimos esixidos en cada caso.
- b) A efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións, as parcelas resultantes deberán ser exentas (Grao 4.3) e cumprir as condicións sinaladas no cadro achegado:

Graos	Parcela mínima (m ²)	Fronte mínimo (m)	Diámetro mínimo inscribible (m)
Grao 3	300	12,00	12,00

5. ALIÑACIÓN

As aliñacións oficiais gráfanse nos Planos de Ordenación.

6. RECUADO FRONTAL

- a) Nos Graos 4.1 e 4.2: Non se esixe.
- b) No grao 3: A liña de edificación exterior recuarase 3 metros respecto á aliñación oficial. O espazo do recuado terá carácter de espazo libre privado.

7. RECUADO A LINDEIROS

- a) Grao 4.1: 3 metros, como mínimo, ao lindeiro posterior. A lindeiros laterais non se esixe.
- b) Grao 4.2: 3 metros, como mínimo, ao lindeiro lateral libre e ao posterior.
- c) Grao 4.3: 3 metros, como mínimo, aos lindeiros laterais e ao posterior.

8. OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA

- a) Grao 4.1: 80 %
- b) Grao 4.2: 55 %
- c) Grao 4.3: 40 %

9. EDIFICABILIDADE MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA

- a) Grao 4.1: 2,00 m²/m² cun máximo de 350 m².
- b) Grao 4.2: 1,50 m²/m² cun máximo de 350 m².
- c) Grao 4.3: 0,70 m²/m².

No índice de edificabilidade antes fixado, inclúese a edificabilidade correspondente ao aproveitamento baixo cuberta.

10. ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

- a) A altura máxima de cornixa para os tres graos será de 7 metros equivalente a baixo e planta.
- b) A medición de alturas realizarase de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 153 desta Normativa.

11. ELEMENTOS SAÍNTE E VOOS

Permítense saíntes e voos, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 163 e Artigo 164 desta Normativa.

12. SOTOS E SEMISOTOS

Autorízanse sotos e semisotos cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 169 e Artigo 170 desta Normativa.

13. APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 158 desta Normativa

14. EDIFICACIÓNS AUXILIARES

- a) Permítense edificacións auxiliares, destinadas a garaxe e rocho. Estas edificacións serán de planta baixa, cunha altura máxima de 3 metros e unha ocupación máxima en planta de 40 m².
- b) Estas edificacións poderán situarse exentas, en contacto co peche do lindeiro sen prexuízo a terceiros ou apegadas á edificación principal sempre que non se sitúe a menor distancia da aliñación oficial que a fachada que dea fronte ao vial.
- c) As edificacións auxiliares computarán edificabilidade en tódolos casos (Art. 46.6.a) LOUG).

15. CONDICIÓN DE USO

- a) O uso característico da presente zona de ordenanza é o residencial e o réxime de usos pormenorizados establécense na táboa seguinte:

ORDENANZA (O-4): RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL									
USOS PORMENORIZADOS	CATEGORIAS DOS USOS PORMENORIZADOS	LOCALIZACION DE USOS PORMENORIZADOS									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Residencial Familiar e Comunitario	C-1º Residencial Unifamiliar			P		P		P			
	C-2º Residencial Plurifamiliar							T			
	C-3º Residencial Comunitario (Colexios maiores, alberges, etc)							T			
Industrial Productivo e Almacenamento	C-1º Indust. e Almacen. compatibles co uso residencial			P							
	C-2º Indust. e Almacen compatibles coas activ. comerciais e loxísticas										
	C-3º Indust. e Almacen en zonas de uso industrial										
Terciario-Comercial	C-1º Locais comerciais e prestación de servizos de ata 250 m2			P							
	C-2º Locais comerciais e de prestación de servizos de ata 1.000 m2										
	C-3º Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos de ata 1.500 m2										
	C-4º Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos maiores de 1.500 m2										
Terciario-Oficinas	C-1º Despachos profesionais vinculados á vivenda do titular			P		P					
	C-2º Locais de oficinas de ata 250 m2							P			
	C-3º Locais de oficinas entre 250 m2 e 500 m2.										
	C-3º Locais de oficinas maiores de 500 m2.										
Terciario-Hoteleiro	C-1º Pensións e pequenos establecementos hoteleiros de ata 250 m2.			P		P		P			
	C-2º Establecementos hoteleiros entre 250 m2 e 500 m2.			P(*)		P(*)		P(*)			
	C-3º Establecementos hoteleiros maiores de 500 m2.							T			
	C-4º Residencial móbil (bungalos, tendas de camping, caravanas,etc)							T			
Terciario-Hostaleiro, Recreativo e Espectáculos	C-1º Establec. sen espectáculos de ata 250 m2			P							
	C-2º Establec. con e sen espect. maior de 250 m2 e ata 500 m2.										
	C-3º Establec. maior de 500 m2 e ata 1000 m2, compat. uso residencial										
	C-4º Establec. maiores de 1000 m2, compatibles con uso comercial										
Dot. Equip. Docente	C-1º Establecementos docentes e academias de ata 250 m2.							P			
	C-2º Establecementos e centros docentes maiores de 250 m2										
Dot. Equip. Sanitario-Asistencial	C-1º Establecementos, sanitarios sen internamento							P			
	C-2º Establecementos sanitarios con internamento							P			
	C-3º Garderías infantís							P			
	C-4º Establecementos veterinarios			P							
Dot. Equip. Socio-Cultural	C-1º Establecementos socio-culturais de ata 250 m2							P			
	C-2º Establecementos socio-culturais de máis de 250 m2 ata 500 m2							P			
	C-3º Establecementos socio-culturais maiores de 500 m2										
Dot. Equip. Religioso	C-1º Locais e Centros relixiosos sen residencia							P			
	C-2º Centros relixiosos con residencia colectiva										
Dot. Equip. Deportivo	C-1º Espazos e locais para a práctica deportiva sen espectadores							P			
	C-2º Espazos e locais para a práctica deportiva con espectadores							P			
Dot. Equip. Adm. Instit.	C-1º Establec. Administrativos-Institucionais con atención ao público							P			
	C-2º Establec. Administrativos-Institucionais sen atención ao público							P			
Dot. Equip. Comercial	C-1º Establ. Comercial de titul. pública (mercado de abastos, gandeiro, etc)										
Dot. Equip. Funerario	C-1º Tanatorios										
	C-2º Cemiterios										
	C-3º Crematorios										
Dot. Garaxe-Aparcadoiro	C-1º Garaxe-aparcadoiro vinculado a vivenda unifamiliar		P	P							
	C-2º Gar-aparc. en plantas baixo rasante e planta baixa de edificio										
	C-3º Aparcadoiro en espazos libres de parcela e interiores de quinteiro										
	C-4º Aparcadoiro asociado a vías e espazos públicos									P	P
	C-5º Garaxe-aparcadoiro de transportes públicos									P	P

- A En planta primeiro soto e semisoto
 - B En planta segundo soto e seguintes
 - C En planta baixa
 - D En prolongación de planta baixa
 - E En planta primeira
 - F En planta segunda e seguintes
 - G En edificio exclusivo
 - H En edificio cun ou varios usos distintos do característico
 - I En superficie
 - J En superficie con teito permanente
- (*) Na zona colindante coa praia de Sardiñeiro

P	Uso Permitido
T	Uso Tolerado
	Uso Prohibido

Os usos citados anteriormente, cumprirán as condicións establecidas nas NORMAS I da presente normativa.

b) **OUTRAS CONDICIÓN DE USO**

Nas marxes do Camiño de Santiago limitaranse os usos non relacionados para a súa conservación como garaxes, aparcadoiros, usos industriais ou comerciais, co fin de que debe primar o uso peonil e a conservación de modelos e usos tradicionais sobre os outros.

16. **CONDICIÓN ESTÉTICAS**

Serán de aplicación as condicións xerais establecidas no Artigo 176 ao Artigo 183 desta Normativa, en todo aquilo que afecte a esta ordenanza.

17. **PATRIMONIO CULTURAL**

Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no eido desta ordenanza de aplicación, regularanse polas Normas de Protección do Patrimonio Cultural, contidas no TITULO VII das NORMAS VII desta Normativa.

Calquera intervención no contorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta ordenanza de aplicación de solo urbano, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Nos laterais do camiño, en zonas con pendente, retranquearase a edificación intentando que se respeten as vistas dende o camiño.

ARTIGO 285. - CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

1. **EIDO DE APLICACIÓN**

As condicións que se establecen nos apartados seguintes serán de aplicación nas zonas de solo urbano non consolidado grafadas nos planos de ordenación coa denominación (O-4).

2. **ORDENACIÓN MEDIANTE PERIs.**

A ordenación desenvolverase mediante Plans Especiais de Reforma Interior (PERI), cuxas delimitacións se grafan nos correspondentes planos de ordenación.

Os PERIs cumprirán as condicións establecidas nas fichas correspondentes contidas no ANEXO 1 desta Normativa, relativo aos eidos de desenvolvemento, xestión e execución do PXOM en solo urbano que se complementarán coas condicións establecidas nos artigos, para solo urbano consolidado

3. **PATRIMONIO CULTURAL**

Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no eido desta ordenanza de aplicación, regularanse polas Normas de Protección do Patrimonio Cultural, contidas no TITULO VII das NORMAS VII desta Normativa.

Calquera intervención no contorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta

ordenanza de aplicación de solo urbano, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

ARTIGO 286.- FACHADA PORTUARIA.

Calquera solicitude de licenza municipal de nova edificación, que afecte ao ámbito do plan especial portuario de Fisterra ou Sardiñeiro, deberá contar con informe favorable de Portos de Galicia, que poderá entenderse como favorable de non emitirse no prazo dun mes.

Subsección 7ª.- Ordenanza 5 (O-5) Ordenanza especial

ARTIGO 287.- DISPOSICIÓN XERAIS.

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Esta ordenanza será de aplicación nas zonas do área urbana de SARDIÑEIRO, grafadas nos Planos de Ordenación coa denominación (0-5).

2. CARACTERÍSTICAS ACTUAIS E OBXECTIVOS.

As zonas de aplicación desta ordenanza se corresponden con ámbitos do área urbana de SARDIÑEIRO, cuxa ordenación procede de convenios urbanísticos subscritos no anterior Planeamento ou do desenvolvemento de unidades de execución delimitadas no mesmo, as cales se encontran consolidadas.

3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS.

Establecese como uso característico o residencial e a tipoloxía edificatoria é de vivenda residencial colectiva.

ARTIGO 288.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN E USO NAS ORDENANZAS ESPECIAIS

1. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN.

a) ALIÑACIÓNS:

Serán as definidas nos planos de ordenación.

b) RECUADOS:

b-1) a lindeiros: 3 metros como mínimo.

c) NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 2 plantas (incluída a baixa).

d) ALTURA REGULADORA MÁXIMA: 7 metros. A planta baixa terá unha altura libre mínima de 3 metros e as plantas de piso 2,60 metros.

e) EDIFICABILIDADE NETA MÁXIMA DE PARCELA: 2,5 m²/m²

f) PARCELA MÍNIMA: 120 m²

g) FRONTE MÍNIMO DE PARCELA: 10 metros

h) OUTRAS CONDICIÓN:

Realizarase proxecto conxunto. Non se permitirá por parcela a construción de máis de catro vivendas unifamiliares agrupadas

En calquera caso, respectaranse os parámetros relativos a aliñacións, recuados, nº máximo de plantas, edificabilidade, especificados anteriormente.

i) ÁTICOS: Non se permiten.

j) SOTOS E SEMISOTOS: Permítese sempre que non pasen a rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.

2. CONDICIÓN DE USO

a) Uso característico.

- RESIDENCIAL.

b) Usos pormenorizados permitidos.

- RESIDENCIAL: Categorias 2ª e 3ª.
- ALMACÉN: Categorias: 1ª e 2ª
- COMERCIAL: Categorias: 1ª, 2ª, e 3ª, si ben esta última en planta baixa.
- OFICINAS: Categorias: 1ª e 2ª.
- HOTELEIRO: Categorias: 1ª, 2ª e 3ª.
- HOSTALEIRO, ESPEC. RECR. E HOST.: Categorias: 1ª e 2ª.
- DOCENTE: Categorias: 1ª e 3ª.
- SANITARIO-ASISTENCIAL: Categorias: 1ª, 2ª e 3ª.
- SOCIO-CULTURAL: Categorias: 1ª, 2ª e 3ª.
- DEPORTIVO: Categorias: 2ª e 3ª.
- RELIXIOSO: Categorias: 1ª.
- SERVICIOS PÚBLICOS: Administrativo, do Orden, de Hixiene e Prevención (excepto cemiterios).
- GARAXE-APARCAMENTO: Categorias: 2ª, 3ª, 4ª e 5ª.

Os usos citados anteriormente, cumprirán as condicións establecidas nas NORMAS-3 (NORMAS DE USO) desta Normativa.

Subsección 8ª Ordenanza 6 (O-6) Edificación de uso terciario

ARTIGO 289.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. AMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación nas zonas do núcleo de ANCHOA, grafadas nos planos de ordenación coa denominación O-6

2. CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS

O eido de aplicación desta ordenanza corresponde coa zona de ANCHOA, constituída por naves exentas destinadas a usos terciarios (actividades comerciais para automóviles).

A ordenación establecida respecta as actividades terciarias existentes.

3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

O uso característico é o terciario e a tipoloxía edificatoria é a de edificación apegada e/ou exenta.

4. CATEGORÍAS DE SOLO

En atención ao nivel de desenvolvemento urbanístico que presentan as zonas de aplicación desta ordenanza, establécese unha única categoría de solo urbano, consolidado.

ARTIGO 290.- CONDICIÓN PARTICULARES DE EDIFICACIÓN E USO NAS ZONAS DE USO TERCIARIO EN XERAL

1. EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen nos apartados seguintes serán de aplicación nas zoas de solo urbano consolidado da área urbana de ANCHOA, grafadas nos planos de ordenación coa denominación O-6.

2. PARCELA MÍNIMA

Establécese unha parcela mínima de 600 m², cunha fronte mínima de 12 metros. Ás parcelas non reparcelables que non alcancen a superficie mínima ou a fronte mínima antes indicado e uqe se atopen entre parcelas colindantes edificadas, pero que admitan a construción dunha edificación cumprindo as restantes condicións establecidas nesta ordenanza, non lles será de aplicación a condición de parcela mínima ou fronte mínima.

3. ALIÑACIÓNS

As aliñacións oficiais gráfanse nos planos de ordenación.

4. RECUADOS

- En parcelas de superficies igual ou inferior a 1.000 m² non se esixen recuados.
- En parcelas de superficie maiores de 1.000 m², a edificación separarase como mínimo, 3 metros de tódolos lindeiros.

5. OCUPACIÓN

- En parcelas de superficies igual ou inferior a 1.000 m², a ocupación máxima será do 80%.
- En parcelas de superficie maiores de 1.000 m², a ocupación máxima será do 70%.

6. EDIFICABILIDADE

A edificabilidade máxima sobre parcela neta será: 1,00 m²/m².

7. ALTURA MÁXIMA

A altura máxima de cornixa será de 12 metros. Esta altura poderá rebasarse en casos debidamente xustificadas polos elementos ou instalacións que requira a actividade.

8. SOTOS E SEMISOTOS

Autorízanse sotos e semisotos cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 169 e Artigo 170 desta Normativa.

9. CONDICIÓN DE USO

O uso característico da presente zona de ordenanza é o terciario e o réxime de usos pormenorizados establécese na táboa seguinte:

ORDENANZA (O-6): EDIFICACIÓN DE USO TERCIARIO		USO CARACTERÍSTICO: TERCIARIO											
USOS PORMENORIZADOS	CATEGORIAS DOS USOS PORMENORIZADOS	LOCALIZACION DE USOS PORMENORIZADOS											
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J		
Residencial Familiar e Comunitario	C-1ª Residencial Unifamiliar												
	C-2ª Residencial Plurifamiliar												
	C-3ª Residencial Comunitario (Colexios maiores, alberges, etc)												
Industrial Productivo e Almacenamento	C-1ª Indust. e Almacen. compatibles co uso residencial												
	C-2ª Indust. e Almacen compatibles coas activ. comerciais e loxísticas			T				T					
	C-3ª Indust. e Almacen en zonas de uso industrial			P				P					
Terciario-Comercial	C-1ª Locais comerciais e prestación de servizos de ata 250 m2			P									
	C-2ª Locais comerciais e de prestación de servizos de ata 1.000 m2												
	C-3ª Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos de ata 1.500 m2												
	C-4ª Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos maiores de 1.500 m2												
Terciario-Oficinas	C-1ª Despachos profesionais vinculados á vivenda do titular												
	C-2ª Locais de oficinas de ata 250 m2												
	C-3ª Locais de oficinas entre 250 m2 e 500 m2.							P					
	C-3ª Locais de oficinas maiores de 500 m2.							P					
Terciario-Hoteleiro	C-1ª Pensións e pequenos establecementos hoteleiros de ata 250 m2.												
	C-2ª Establecementos hoteleiros entre 250 m2 e 500 m2.												
	C-3ª Establecementos hoteleiros maiores de 500 m2.												
	C-4ª Residencial móbil (bungalos, tendas de camping, caravanas,etc)												
Terciario-Hostaleiro, Recreativo e Espectáculos	C-1ª Establec. sen espectáculos de ata 250 m2			P				P					
	C-2ª Establec. con e sen espect. maior de 250 m2 e ata 500 m2												
	C-3ª Establec. maior de 500 m2 e ata 1000 m2, compat. uso residencial												
	C-4ª Establec. maiores de 1000 m2, compatibles con uso comercial												
Dot. Equip. Docente	C-1ª Establecementos docentes e academias de ata 250 m2.												
	C-2ª Establecementos e centros docentes maiores de 250 m2												
Dot. Equip. Sanitario-Asistencial	C-1ª Establecementos. sanitarios sen internamento												
	C-2ª Establecementos sanitarios con internamento												
	C-3ª Garderías infantís												
	C-4ª Establecementos veterinarios												
Dot. Equip. Socio-Cultural	C-1ª Establecementos socio-culturais de ata 250 m2												
	C-2ª Establecementos socio-culturais de máis de 250 m2 ata 500 m2												
	C-3ª Establecementos socio-culturais maiores de 500 m2												
Dot. Equip. Religioso	C-1ª Locais e Centros relixiosos sen residencia												
	C-2ª Centros relixiosos con residencia colectiva												
Dot. Equip. Deportivo	C-1ª Espazos e locais para a práctica deportiva sen espectadores												
	C-2ª Espazos e locais para a práctica deportiva con espectadores												
Dot. Equip. Adm. Instit.	C-1ª Establec. Administrativos-Institucionais con atención ao público							P					
	C-2ª Establec. Administrativos-Institucionais sen atención ao público							P					
Dot. Equip. Comercial	C-1ª Establ. Comercial de titul. pública (mercado de abastos, gandeiro, etc)												
Dot. Equip. Funerario	C-1ª Tanatorios												
	C-2ª Cemiterios												
	C-3ª Crematorios												
Dot. Garaxe-Aparcadoiro	C-1ª Garaxe-aparcadoiro vinculado a vivenda unifamiliar												
	C-2ª Gar-aparc. en plantas baixo rasante e planta baixa de edificio	P	P	P									
	C-3ª Aparcadoiro en espazos libres de parcela e interiores de quinteiro									P	P		
	C-4ª Aparcadoiro asociado a vías e espazos públicos									P	P		
	C-5ª Garaxe-aparcadoiro de transportes públicos									P	P		

- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| A En planta primeiro soto e semisoto | F En planta segunda e seguintes | P Uso Permitido |
| B En planta segundo soto e seguintes | G En edificio exclusivo | T Uso Tolerado |
| C En planta baixa | H En edificio cun ou varios usos distintos do característico | Uso Prohibido |
| D En prolongación de planta baixa | I En superficie | |
| E En planta primeira | J En superficie con teito permanente | |

(*) Na zona colindante coa praia de Sardiñeiro

Os usos citados anteriormente, cumprirán as condicións establecidas nas NORMAS I da presente normativa.

10. CONDICIÓN ESTÉTICAS

- a) O bloque representativo dará fronte á vía pública.
- b) Os paramentos que queden ao descuberto terán calidade de obre rematada similar ao da fachada principal.
- c) Os rótulos serán a base de materiais inalterables polos axentes atmosféricos, debéndose manter en bo estado de conservación.
- d) Os cerramentos entre parcelas terán unha altura máxima de 2m e estarán constituídos por base de fábrica de 0,50 m de altura e o resto da altura con tela metálica ou similar.
- e) PATRIMONIO CULTURAL

Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no eido desta ordenanza de aplicación, regularanse polas Normas de Protección do Patrimonio Cultural, contidas no TITULO VII das NORMAS VII desta Normativa.

Calquera intervención no contorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta ordenanza de aplicación de solo urbano, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Subsección 9ª.- Ordenanza 7 (O-7) Espazos Libres e Zonas Verdes

ARTIGO 291.- CONDICIÓN PARTICULARES

1. EIDO DE APLICACIÓN

A presente ordenanza será de aplicación ao conxunto de espazos libres e zonas verdes existentes e previstos en solo urbano, destinados a garantir o esparcemento da poboación e a mellorar as condicións estéticas e ambientais de determinadas zonas. Estes espazos gráfanse nos planos de ordenación coa súa trama correspondente.

2. CONDICIÓN

Os espazos do sistema xeral de espazos libres e zonas verdes en solo urbano, así como as dotacións locais de espazos libres e zonas verdes urbanas, regúlanse polas condicións establecidas nas condicións de Uso (Artigo 110 ao Artigo 115 da presente Normativa), así como nas Normas Particulares das Dotacións Públicas (Artigo 256 da presente Normativa).

3. PATRIMONIO CULTURAL

Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no eido desta ordenanza de aplicación, regularanse polas Normas de Protección do Patrimonio Cultural, contidas no TÍTULO VII das NORMAS VII desta Normativa.

Subsección 10ª.- Ordenanza 8 (O-8) Equipamentos

ARTIGO 292.- CONDICIÓN PARTICULARES

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

A presente ordenanza será de aplicación aos equipamentos existentes en solo urbano consolidado, grafitados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.

2. CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS

a) Nas zonas de aplicación desta ordenanza sitúanse os equipamentos públicos ou se corresponden cos espazos destinados polo PXOM para a implantación de equipamentos.

b) O PXOM respecta todos os equipamentos existentes, permitindo a súa ampliación ou substitución en caso de necesidade. Para a ampliación ou substitución dos equipamentos existentes, así como para os equipamentos de nova planta respectaranse as condicións de edificación e uso establecidas na presente ordenanza.

3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS:

O uso característico é o de equipamento e a tipoloxía edificatoria é a exenta, permitiéndose a tipoloxía apegada, cando o equipamento sexa colindante con zonas de ordenanza de dita tipoloxía.

4. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

Para a determinación do volume edificable e a posición da edificación no interior da parcela, redactarase un estudo de detalle que cumprirá as seguintes condicións:

a) ALIÑACIÓNS:

Nas zonas de solo urbano que o PXOM establece a ordenación detallada, as aliñacións oficiais gráfanse nos planos de ordenación e serán respectadas polo estudo de detalle. Nos demais casos, as aliñacións serán establecidas no correspondente Plan Especial de Reforma Interior.

b) TIPOLOXÍA.

Con carácter xeral adoptarase a tipoloxía de edificación exenta, permitiéndose a tipoloxía apegada, cando o equipamento estea comprendido en zonas de dita tipoloxía ou cando sexa colindante con tipoloxías apegadas.

c) EDIFICABILIDADE:

A edificabilidade será a resultante de aplicar os parámetros de ocupación, recuados e altura establecidos nos apartados seguintes.

d) OCUPACIÓN MÁXIMA DA PARCELA

d-1) En tipoloxía apegada ou entre medianeiras a ocupación de parcela virá definida pola ordenanza correspondente.

d-2) En tipoloxía exenta establécese, con carácter xeral, unha ocupación máxima de parcela do 50 % que poderá aumentarse ata un 70 %, en casos debidamente xustificadas polo tipo de equipamento e/ou as esixencias da regulamentación e normativa sectorial vixentes.

e) RECUADOS

e-1) Recuado frontal. O recuado frontal gardará relación cos esixidos na zona de ordenanza no que se localice o equipamento. En zonas que a liña de edificación deba coincidir coa aliñación oficial, non se esixirá recuado frontal ao equipamento.

e-2) Recuado a lindeiros. Salvo que o equipamento se sitúe en zonas lindantes con edificación pechada, en cuxo caso non se establecen recuados, nos demais casos o recuado a lindeiros será igual á metade da altura da edificación, con un mínimo de 5 metros.

f) ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

f-1) A altura máxima de cornixa, salvo xustificación expresa, non poderá superar a máxima permitida no contorno da zona en que se sitúe, salvo xustificación expresa polo tipo de equipamento como pavillóns deportivos, igrexas, etc

f-2) A medición de alturas realizarase de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 153 ao Artigo 157 desta Normativa.

g) SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS DUNHA MESMA PARCELA.

No suposto de que o equipamento estea constituído por dous ou máis edificios, a separación entre as súas fachadas non será inferior á maior das alturas de cornixa dos edificios.

h) OUTRAS CONDICIÓNS

h-1) Permítense saíntes e voos, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 162 ao Artigo 166 desta Normativa.

h-2) Autorízanse sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas nos Artigo 169 e Artigo 170 desta Normativa. Salvo que se destinen a garaxe ou instalacións do edificio, os sotos e semisotos computarán edificabilidade.

h-3) Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 158 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

5. CONDICIÓNS DE USO

O réxime de usos pormenorizados establécese na táboa seguinte:

USOS PORMENORIZADOS	CATEGORIAS DOS USOS PORMENORIZADOS	USO CARACTERÍSTICO: DOTACIONAL									
		LOCALIZACION DE USOS PORMENORIZADOS									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Residencial Familiar e Comunitario	C-1ª Residencial Unifamiliar										
	C-2ª Residencial Plurifamiliar										
	C-3ª Residencial Comunitario (Colexios maiores, alberges, etc)										
Industrial Produtivo e Almacenamento	C-1ª Indust. e Almacen. compatibles co uso residencial										
	C-2ª Indust. e Almacen compatibles coas activ. comerciais e loxísticas										
	C-3ª Indust. e Almacen en zonas de uso industrial										
Terciario-Comercial	C-1ª Locais comerciais e prestación de servizos de ata 250 m2										
	C-2ª Locais comerciais e de prestación de servizos de ata 1.000 m2										
	C-3ª Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos de ata 1.500 m2										
	C-4ª Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos maiores de 1.500 m2										
Terciario-Oficinas	C-1ª Despachos profesionais vinculados á vivenda do titular										
	C-2ª Locais de oficinas de ata 250 m2										
	C-3ª Locais de oficinas entre 250 m2 e 500 m2.										
Terciario-Hoteleiro	C-3ª Locais de oficinas maiores de 500 m2.										
	C-1ª Pensións e pequenos establecementos hoteleiros de ata 250 m2.										
	C-2ª Establecementos hoteleiros entre 250 m2 e 500 m2.										
Terciario-Hostaleiro, Recreativo e Espectáculos	C-3ª Establecementos hoteleiros maiores de 500 m2.										
	C-4ª Residencial móbil (bungalos, tendas de camping, caravanas,etc)										
	C-1ª Establec. sen espectáculos de ata 250 m2										
	C-2ª Establec. con e sen espect. maior de 250 m2 e ata 500 m2										
Dot. Equip. Docente	C-3ª Establec. maior de 500 m2 e ata 1000 m2, compat. uso residencial										
	C-4ª Establec. maiores de 1000 m2, compatibles con uso comercial										
	C-1ª Establecementos docentes e academias de ata 250 m2.			P		P	P	P	P		
	C-2ª Establecementos e centros docentes maiores de 250 m2			P		P	P	P	P		
Dot. Equip. Sanitario-Asistencial	C-1ª Establecementos sanitarios sen internamento			P		P	P	P	P		
	C-2ª Establecementos sanitarios con internamento			P		P	P	P	P		
	C-3ª Garderías infantís			P		P	P	P	P		
	C-4ª Establecementos veterinarios			P		P	P	P	P		
Dot. Equip. Socio-Cultural	C-1ª Establecementos socio-culturais de ata 250 m2			P		P	P	P	P		
	C-2ª Establecementos socio-culturais de máis de 250 m2 ata 500 m2			P		P	P	P	P		
	C-3ª Establecementos socio-culturais maiores de 500 m2			P		P	P	P	P		
Dot. Equip. Religioso	C-1ª Locais e Centros relixiosos sen residencia			P				P			
	C-2ª Centros relixiosos con residencia colectiva										
Dot. Equip. Deportivo	C-1ª Espazos e locais para a práctica deportiva sen espectadores			P		P	P	P	P		
	C-2ª Espazos e locais para a práctica deportiva con espectadores			P		P	P	P	P		
Dot. Equip. Adm. Instit.	C-1ª Establec. Administrativos-Institucionais con atención ao público			P		P	P	P	P		
	C-2ª Establec. Administrativos-Institucionais sen atención ao público			P		P	P	P	P		
Dot. Equip. Comercial	C-1ª Establ. Comercial de titul. pública (mercado de abastos, gandeiro, etc)								P		
	C-1ª Tanatorios								P		
	C-2ª Cemiterios										
Dot. Equip. Funerario	C-3ª Crematorios										
	C-1ª Garaxe-aparcadoiro vinculado a vivenda unifamiliar										
	C-2ª Gar-aparc. en plantas baixo rasante e planta baixa de edificio										
	C-3ª Aparcadoiro en espazos libres de parcela e interiores de quinteiro										
	C-4ª Aparcadoiro asociado a vías e espazos públicos										
Dot. Garaxe-Aparcadoiro	C-5ª Garaxe-aparcadoiro de transportes públicos										

- A En planta primeiro soto e semisoto
- B En planta segundo soto e seguintes
- C En planta baixa
- D En prolongación de planta baixa
- E En planta primeira
- F En planta segunda e seguintes
- G En edificio exclusivo
- H En edificio cun ou varios usos distintos do característico
- I En superficie
- J En superficie con teito permanente

(*) Na zona colindante coa praia de Sardiñeiro

P	Uso Permitido
T	Uso Tolerado
	Uso Prohibido

6. PATRIMONIO CULTURAL

Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no eido desta ordenanza de aplicación, regularanse polas Normas de Protección do Patrimonio Cultural, contidas no TITULO VII das NORMAS VII desta Normativa.

Calquera intervención no contorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta ordenanza de aplicación de solo urbano, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Subsección 11ª.- Ordenanza 9 (O-9) Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico

ARTIGO 293.- CONDICIÓN PARTICULARES

Os edificios e elementos catalogados e as súas contornas de protección incluídos nos eidos de solo urbano, gráfanse nos planos de ordenación coa súa trama correspondente e regularanse polas normas de protección de patrimonio cultural, contidas no TITULO VII das NORMAS-7 desta normativa relativo ao Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do camiño de Santiago incluídos nesta ordenanza de aplicación de solo urbano, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Subsección 12ª.- Ordenanza 10 (O-10) Aparcadoiro Público

ARTIGO 294.- CONDICIÓN PARTICULARES

A presente ordenanza será de aplicación aos aparcadoiros situados no eido de solo urbano, que se grafan nos planos de ordenación coa súa trama correspondente. Estas dotacións regúlanse no Artigo 116 ao Artigo 121 da presente Normativa relativas ás Normas de Uso.

Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no eido desta ordenanza de aplicación, regularanse polas Normas de Protección do Patrimonio Cultural, contidas no TÍTULO VII das NORMAS VII desta Normativa.

TÍTULO III.- NORMAS PARTICULARES DO SOLO DOS NÚCLEOS RURAIS

CAPÍTULO I.- EIDO DE APLICACIÓN E CLASIFICACIÓN

ARTIGO 295.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións establecidas neste Título serán de aplicación aos eidos dos núcleos rurais, grafados nos correspondentes Planos de Ordenación coa denominación NHT (Núcleo rural histórico tradicional), e NCM (Núcleo rural común)

ARTIGO 296.- TIPOS BÁSICOS DE NÚCLEOS RURAIS

De conformidade co establecido no Art. 13 LOUG, concordante co establecido na Memoria de Ordenación do presente PXOM, os núcleos rurais existentes no termo municipal de FISTERRA clasifícanse, en todos o en algúns dos seguintes tipos:

1. TIPO NHT.- NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL.
Está integrado por unha zona homoxénea (Zona Histórico Tradicional - HT)
2. TIPO NCM.- NÚCLEO RURAL COMÚN
Está integrado por unha zona homoxénea (Zona Común- CM).

CAPÍTULO II.- ACTUACIÓN NOS NÚCLEOS RURAIS

ARTIGO 297.- ACTUACIÓN PERMITIDAS

1. Nos tipos básicos dos núcleos rurais, de conformidade co establecido no Art. 25 LOUG permitiranse, previa licenza municipal e sen necesidade de autorización autonómica previa, as seguintes actuacións:
 - a) Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre e cando non supoña variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, volume e tipoloxía tradicional. En todo caso, ditas obras axustaranse ás condicións de edificación establecidas no CAPÍTULO III deste Título, relativo ás Condicións de edificación ,uso e infraestruturas.
 - b) Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas no CAPÍTULO III deste Título.
 - c) Novas edificacións, de acordo coas condicións de edificación establecidas no CAPÍTULO III deste Título.
 - d) Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico existentes no núcleo rural, sempre que non supoñan variación das

características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir tódalas condicións esixidas polo CAPÍTULO III deste Título (Art. 25º.6.d) LOUG.

2. As actuacións permitidas nos núcleos rurais destinadas a vivenda cumprirán, ademais, as condicións establecidas nas NHV-2010.

Os edificios e conxuntos catalogados polo presente PXOM situados en solo de núcleo rural, cumprirán ademais as condicións establecidas nas Normas de Protección do Patrimonio Cultural, contidas no TÍTULO VII das NORMAS VII desta Normativa, en todo o que fose de aplicación.

ARTIGO 298.- OBRAS DE DERRIBO E DEMOLICIÓN

1. De conformidade co disposto no Art. 26 LOUG, no interior dos tipos básicos de núcleos rurais queda prohibido o derribo ou demolición das construcións existentes, excepto nos seguintes supostos:
 - a) Naquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico.
 - b) Nas edificacións sen valor histórico ou etnográfico, ou as que tendo escaso valor estean en ruína técnica.
 - c) Tódolos engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente tódolos alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.
 - d) Ou as derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.
2. Nos supostos previstos anteriormente, solicitarase licenza de demolición acompañando ao proxecto técnico un estudo xustificativo e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren, de acordo co especificado anteriormente.
3. A demolición ou derribo de construcións tradicionais na área de protección do Camiño de Santiago cumprirá, ademais, os requisitos establecidos nas Normas de Protección do Patrimonio Cultural da presente Normativa. Dita actuación deberá de estar xustificada, previa declaración de ruína e autorización da Consellería de Cultura, que poderá impoñer a conservación do inmovible ou de elementos de maior interese.

ARTIGO 299.- ACTUACIÓNS INCOMPATIBLES

1. En calquera dos tipos básicos de núcleos rurais, de conformidade co disposto no Art. 28 LOUG, prohibense as seguintes actuacións:
 - a) As edificacións características das zonas urbanas ou as que xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cunha tipoloxía que resulte impropia coas existentes no asentamento que se proxecten, de acordo coa tipoloxía definida no presente PXOM. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo á produción agraria, que poderán instalarse en calquera tipo de núcleo rural, sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables.
 - b) Naves industriais de calquera tipo.

- c) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
 - d) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean contemplados no presente PXOM, así como a ampliación dos existentes ou o derribo, de forma inxustificada, de muros tradicionais dos "rueiros e corredoiras".
 - e) Prohíbese o derrubamento de muros tradicionais dos rueiros e corredoiras, no eido dos núcleos rurais tradicionais e nos contornos de protección de bens catalogados agás que se xustifique o interese xeral motivado pola ampliación ou creación de infraestruturas de titularidade estatal, autonómica ou provincial. Predominará a conservación destes peches tradicionais sobre as aliñacións definidas graficamente, salvo casos debidamente xustificadas.
 - f) As novas instalacións destinadas á produción gandeira, excepto as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.
2. Sen prexuízo do disposto no apartado 1 anterior, nos núcleos histórico tradicionais, ou na parte delimitada como tal nos núcleos rurais complexos, estarán prohibidas, así mesmo, as seguintes:
 - a) As vivendas apegadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
 - b) Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.
 - c) Aqueles usos que, ben sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van a desenvolver, ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requisitos da lexislación ambiental, non sexan propios do asentamento rural.
 - d) A execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de reparcelación ou outras actuacións de parcelación ou segregación do parcelario orixinal, que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución de valores que xustificaron a súa clasificación.

ARTIGO 300.- CONDICIONS ADICIONAIS PARA AS NOVAS CONSTRUCIÓNS A EXECUTAR NA ZONA DE POLICÍA DE CAUCES.

En calquera dos tipos básicos de núcleos rurais, ademais das condicións establecidas no TÍTULO VI das NORMAS 7 desta Normativa, relativo as NORMAS DE PROTECCIÓN DAS MARXES DAS CANLES E ZONAS HÚMIDAS prohibense calquera tipo de obra nova na zona de policía de cauces, en tanto non se xustifique, mediante un estudo hidráulico ou xustificación da inecesariedade do mesmo, a non inundabilidade dos terreos e que non supoñen un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poda ser causa de degradación ou deterioro do estado da masa de auga, do ecosistema acuático, e en xeral, do dominio público hidráulico.

En caso de que dito estudo conclúa a inundabilidade dos terreos, estarán prohibidas calquera tipo de obra nova na zona de policía de cauces, en tanto non se realice un plan de encauzamento.

ARTIGO 301.- CONDICIÓN ADICIONAIS NOS NÚCLEOS RURAIS.

Os núcleos rurais do termo municipal de Fisterra identificados nos planos de ordenación, cumprirán coas

determinacións adicionais para os núcleos costeiros especificadas no CAPÍTULO II relativo á Protección do Borde Litoral das presentes Normas.

CAPÍTULO III.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN, USO E INFRAESTRUTURAS

Sección 1ª.- Condición de edificación

Subsección 1ª.- Núcleo Rural Histórico Tradicional

ARTIGO 302.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen nesta Subsección serán de aplicación nos eidos dos Núcleos Rurais Histórico Tradicionais, grafados nos planos de ordenación coa denominación HT.

ARTIGO 303.- TIPOLOXÍA DAS EDIFICACIÓN

1. As novas edificacións manterán a tipoloxía ou tipoloxías das edificacións existentes no núcleo rural, podendo apegarse ou recuarse a outras construcións, de acordo coas características e condicións que se establecen no apartado seguinte.
2. Dado o predominio da tipoloxía de vivenda unifamiliar exenta nos núcleos rurais, adóptase con carácter xeral dita tipoloxía edificatoria. Porén será obrigatorio o apegado nos seguintes casos:
 - a) Nas zonas tradicionais dos núcleos rurais nas que exista edificación principal apegada a lindeiro que presente medianeira. Neste caso será obrigatorio o apegamento e se esta particularidade se dese en ambos lindes da parcela, a nova edificación levantarase entre as dúas medianeiras, sempre que se presente estudo xustificativo da solución adoptada, o cal deberá axustarse na medida do posible ao carácter rural das edificacións existentes na súa forma, volume e tipoloxía.
 - b) Tamén se permitirá a construción de novas vivendas apegadas cando se xustifique a súa existencia no núcleo rural correspondente, sempre que respondan a proxecto conxunto, contén con características similares e se coloquen en continuidade en non máis de tres unidades.

ARTIGO 304.- CONDICIÓN DE PARCELA

1. A parcela mínima edificable non será inferior a 300 m², salvo casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten acadar a dimensión de parcela mínima (Art. 29.1.a) LOUG). Nos núcleos rurais histórico tradicionais de Castromiñán e Denle, a parcela mínima edificable a efectos de reparcelacións non será inferior a 600 m² e 900 m² respectivamente.
2. Autorizaranse dimensións menores de parcela, cando a mesma se reduza por cesión de terreo ao Concello para a apertura ou regularización do viario.
3. A fronte mínima de parcela será de 12 metros e a mesma deberá permitir inscribir no seu interior unha circunferencia de 12 metros de diámetro.

4. Para o caso de apegamento, a fronte mínima será de 8 metros no caso de edificación en medianeiras e de 10 metros no caso de apegamento a un dos lindes.
5. Nos casos citados poderán autorizarse frontes menores, unicamente cando a parcela se atope entre outras xa edificadas.

ARTIGO 305.- CONDICIÓN DE POSICIÓN

1. LIÑAS DE EDIFICACIÓN E PECHE NAS TRAVESÍAS

Nas estradas Autonómicas que atravesen núcleos rurais histórico-tradicionais, as liñas de edificación e peche defínense nos planos de ordenación.

Manteranse os peches tradicionais e as aliñacións establecidas respetaran, en todo caso, os elementos catalogados.

2. RECUADOS DAS EDIFICACIÓN

- a) A VÍAS. Nas estradas Autonómicas: as edificacións recuaranse, como mínimo, 3 metros da liña de peche sempre que esta distancia non sexa inferior á liña de edificación establecida no Artigo 252 da presente Normativa. Nas demais vías e rúas, as novas edificacións separaranse, como mínimo, 3 metros das aliñacións establecidas nos Planos de Ordenación. Exceptúanse as novas edificacións que poidan apegarse ás edificacións existentes, por aplicación do establecido neste Título.
- b) A LINDEIROS. As novas edificacións separaranse, como mínimo, 3 metros do lindeiro posterior e dos lindes laterais, salvo nos casos que se esixa apegamento. Os recuados establecidos non poderán ser superados por ningún elemento saínte da edificación como voos, escaleiras exteriores, etc, salvo os aleiros de cuberta de ata 0,80 metros.

ARTIGO 306.- CONDICIÓN DE VOLUME

1. CONDICIÓN XERAIS

- a) O volume máximo das novas edificacións será similar ao das edificacións tradicionais existentes. No caso en que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do núcleo rural.
- b) En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos (Art. 29 1.c) LOUG).

2. OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA: 35 %.

3. ALTURA DA EDIFICACIÓN

- a) A altura da edificación non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente da cuberta, salvo que as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos (Art. 29.1.d) LOUG).

b) Respectando a altura máxima de 7 metros establecida anteriormente, a altura da planta baixa non poderá superar os 3,50 metros e as das plantas piso os 3,00 metros.

4. EDIFICABILIDADE MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA: 0,70 m²/m².

5. CUBERTAS

De acordo co establecido no Art. 29.1.e) LOUG, as cubertas das edificacións cumprirán as seguintes condicións:

a) Terán unha pendente igual ou inferior á media das pendentes das cubertas existentes no correspondente núcleo rural, sen superar en ningún caso os 30°, e estará formada por planos continuos sen quebras nas súas vertentes.

b) Permítese o aproveitamento baixo cuberta para usos vivideiros como prolongación da vivenda inferior, recibindo iluminación e ventilación polos testeiros e polas fiestras inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas, sempre que se cumpran as dimensións establecidas nas NHV-2010 para usos vivideiros.

c) Salvo en casos debidamente xustificadas e previa autorización preceptiva do Concello, o material preferente a utilizar na terminación da cubrición será a tella de cerámica.

6. SOTOS E SEMISOTOS.

a) Permítese os sotos e semisotos cando se xustifique a súa existencia nas edificacións do contorno da nova edificación e/ou cando a súa construción admita unha mellor adaptación da edificación á topografía do terreo.

b) Os sotos e semisotos que superen nalgún dos seus puntos máis de 1,00 metro, sobre a cota natural do terreo ou sobre a rasante da vía a que dea fronte, computarán como unha planta.

c) Os sotos e semisotos cumprirán as condicións xerais establecidas no Artigo 169 e 0 da presente Normativa.

ARTIGO 307.- CONDICIÓN DE ESTÉTICA E EDIFICIOS CATALOGADOS

1. As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. En tal sentido, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno (Art. 29.1.b) LOUG).

2. Os peches das parcelas estarán en consonancia cos tradicionais existentes no correspondente núcleo rural. Cando o peche ou valado de fincas sexan de elementos opacos ou de fábrica terán unha altura máxima de 1,00 metro, podendo superarse esta altura ata 1,50 metros con materiais diáfanos, acordes cos existentes no núcleo, así como con peches vexetais.

3. Os edificios catalogados e os seus contornos de protección comprendidos no interior do núcleo rural cumprirán, ademais, as condicións establecidas nas TÍTULO VII desta Normativa, relativo ás Normas de Protección do Patrimonio Cultural.

ARTIGO 308.- EDIFICACIÓNS AUXILIARES E INVERNADOIROS

Nos núcleos rurais permítese a construción de edificacións auxiliares, sempre que cumpran as condicións xerais establecidas no Artigo 168 desta Normativa, así como as establecidas nos apartados seguintes:

1. As edificacións auxiliares computarán edificabilidade en tódolos casos (Art. 46.6.a) LOUG).

2. De conformidade co establecido no Art. 29.1.h) LOUG, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita ás condicións de edificación establecidas nos artigos anteriores.

Subsección 2ª.- Normas Particulares do Núcleo Rural Común

ARTIGO 309.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen nesta Subsección serán de aplicación aos eidos dos núcleos rurais do tipo "núcleo rural común", grafados nos planos de ordenación coa denominación CM.

ARTIGO 310.- TIPOLOXÍA DAS EDIFICACIÓNS

1. As novas edificacións manterán a tipoloxía ou tipoloxías das edificacións existentes no núcleo rural, podendo apegarse ou recuarse a outras construcións, de acordo coas características e condicións que se establecen no apartado seguinte.

2. Dado o predominio da tipoloxía de vivenda unifamiliar exenta nos núcleos rurais, adóptase con carácter xeral dita tipoloxía edificatoria. Porén permítese o apego nos seguintes casos:

a) Nas zonas nas que exista edificación principal apegada a lindeiro que presente medianeira. Neste caso será obrigatorio o apego e se esta particularidade se dese en ambos lindes da parcela, a nova edificación levantarase entre as dúas medianeiras, sempre que se presente estudo xustificativo da solución adoptada.

b) Tamén se permitirá a construción de novas vivendas apegadas cando se xustifique a súa existencia no núcleo rural correspondente, sempre que respondan a proxecto conxunto, contén con características similares e se coloquen en continuidade en non máis de tres unidades.

ARTIGO 311.- CONDICIÓN DE PARCELA

1. A parcela mínima edificable non será inferior a 600 m² no grado CM1 e de 300 m² no grado CM2, salvo casos excepcionais debidamente xustificadas de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten acadar a dimensión de parcela mínima. A efectos de reparcelacións a parcela mínima será 1.000m² no grado CM1 e de 500m² no grado CM2.

2. Autorizaranse dimensións menores de parcela, cando a mesma se reduza por cesión de terreo ao Concello para a apertura ou regularización do viario.
3. A fronte mínima de parcela será de 12 metros e a mesma deberá permitir inscribir no seu interior unha circunferencia de 12 metros de diámetro.
4. Para o caso de apeamento, a fronte mínima será de 8 metros no caso de edificación en medianeiras e de 10 metros no caso de apeamento a un dos lindeiros.
5. Nos casos citados poderán autorizarse frontes menores, unicamente cando a parcela se atope entre outras xa edificadas.

ARTIGO 312.- CONDICIÓN DE POSICIÓN

1. LIÑAS DE EDIFICACIÓN E PECHE NAS TRAVESÍAS

Nas estradas Autonómicas que atravesen núcleos rurais do tipo común, as liñas de edificación e peche definiranse conforme ao establecido no Artigo 251 e Artigo 252 da presente Normativa, relativo ao sistema viario en núcleos rurais.

2. RECUADOS DAS EDIFICACIÓNS A VÍAS

- a) Nas estradas Autonómicas as edificacións recuaranse, como mínimo, 3 metros da liña de peche sempre que esta distancia non sexa inferior á liña de edificación establecida no Artigo 252 da presente Normativa.
- b) Nas demais vías e rúas, as novas edificacións separaranse, como mínimo, 3 metros das aliñacións establecidas nos Planos de Ordenación. Exceptúanse as novas edificacións que poidan apegarse ás edificacións existentes, por aplicación do establecido neste Título.

3. RECUADOS DAS EDIFICACIÓNS A LINDEIROS

- a) As novas edificacións separaranse, como mínimo, 3 metros do lindeiro posterior e dos lindeiros laterais, salvo nos casos que se esixa apeamento.
- b) Os recuados establecidos non poderán ser superados por ningún elemento saínte da edificación como voos, escaleiras exteriores, etc, salvo os aleiros de cuberta de ata 0,80 metros.

ARTIGO 313.- CONDICIÓN DE VOLUME

1. CONDICIÓN XERAIS

- a) O volume máximo das novas edificacións será similar ao das edificacións existentes. No caso en que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do núcleo rural.
- b) En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos (Art. 29 1.c) LOUG).

2. OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA:

- a) CM1:30 %.
- b) CM-2: 40%

3. ALTURA DA EDIFICACIÓN

- a) A altura da edificación non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente da cuberta, salvo que as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos.
- b) Respectando a altura máxima de 7 metros establecida anteriormente, a altura da planta baixa non poderá superar os 3,50 metros e as das plantas piso os 3,00 metros.

4. EDIFICABILIDADE MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA:

- a) CM1:0,45m2/m2.
- b) CM-2: 0,50m2/m2

5. CUBERTAS.

As cubertas das edificacións cumpriran as seguintes condicións:

- a) Terán unha pendente igual ou inferior á media das pendentes das cubertas existentes no correspondente núcleo rural, sen superar en ningún caso os 30°, e estará formada por planos continuos sen quebras nas súas vertentes.
- b) Permítense o aproveitamento baixo cuberta para usos vivideiros como prolongación da vivenda inferior, recibindo iluminación e ventilación polos testeiros e polas fiestras inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas, sempre que se cumpran as dimensións establecidas nas NHV-2010 para usos vivideiros.
- c) Salvo en casos debidamente xustificadas e previa autorización preceptiva do Concello, o material preferente a utilizar na terminación da cubrición será a tella de cerámica.

6. SOTOS E SEMISOTOS.

- a) Permítense os sotos e semisotos cando se xustifique a súa existencia nas edificacións do contorno da nova edificación e/ou cando a súa construción admita unha mellor adaptación da edificación á topografía do terreo.
- b) Os sotos e semisotos que excedan nalgún dos seus puntos máis de 1,00 metro, sobre a cota natural do terreo ou sobre a rasante da vía á que dea fronte, computarán como unha planta.
- c) Os sotos e semisotos cumpriran as condicións xerais establecidas no Artigo 169 e Artigo 170 da presente Normativa.

ARTIGO 314.- CONDICIÓN DE ESTÉTICA E EDIFICIOS CATALOGADOS

1. As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do asentamento. En tal sentido, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do entorno (Art. 29º.1.b LOUG).
2. Os peches das parcelas estarán en consonancia cos existentes no correspondente núcleo rural. Cando o peche ou valado de fincas sexan de elementos opacos ou de fábrica terán unha altura máxima de 1,00 metro, podendo superarse esta altura ata 1,50 metros con materiais diáfanos, acordes cos existentes no núcleo, así como con peches vexetais.
3. Os edificios catalogados e os seus contornos de protección comprendidos no interior do núcleo rural cumprirán, ademais, as condicións establecidas nas TÍTULO VII desta Normativa, relativo ás Normas de Protección do Patrimonio Cultural.

ARTIGO 315.- EDIFICACIÓNS AUXILIARES E INVERNADOIROS

Permítese a construción de edificacións auxiliares, sempre que cumpran as condicións xerais establecidas no Artigo 168 desta Normativa, así como as establecidas nos apartados seguintes:

1. As edificacións auxiliares computarán edificabilidade en tódolos casos (Art. 46.6.a) LOUG).
2. De conformidade co establecido no Art. 29.1.h) LOUG, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita a as condicións de edificación establecidas nos artigos anteriores.

Subsección 3ª.- Normas Particulares do Núcleo Rural Complexo

ARTIGO 316.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen nesta Subsección, serán de aplicación ás zonas dos Núcleos Rurais Complexos, grafados nos planos de ordenación coa denominación HT-CM.

ARTIGO 317.- ZONAS E CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN NO NÚCLEO RURAL COMPLEXO

1. ZONAS
De conformidade co establecido no Art. 13.3.c), nos núcleos rurais complexos diferéncianse as seguintes zonas:
 - a) ZONA HISTÓRICO TRADICIONAL (HT)
 - b) ZONA COMÚN (CM)
2. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN




- a) Na zona histórico tradicional dos núcleos rurais complexos, serán de aplicación as condicións establecidas no Artigo 303 ao Artigo 308 da presente Normativa
- b) Na zona común dos núcleos rurais complexos, serán de aplicación as condicións establecidas no Artigo 310 ao Artigo 315 da presente Normativa.

Sección 2ª.- Condición de Uso

ARTIGO 318.- USOS CARACTERÍSTICOS, COMPLEMENTARIOS E COMPATIBLES

Nos tipos básicos de núcleos rurais aplicaranse o réxime de usos pormenorizados establécese na táboa seguinte:

ORDENANZA (SNR): SOLO DE NÚCLEO RURAL		USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL									
USOS PORMENORIZADOS	CATEGORIAS DOS USOS PORMENORIZADOS	LOCALIZACION DE USOS PORMENORIZADOS									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Residencial Familiar e Comunitario	C-1º Residencial Unifamiliar			P		P		P			
	C-2º Residencial Plurifamiliar										
	C-3º Residencial Comunitario (Colexios maiores, alberges, etc)										
Industrial Productivo e Almacenamento	C-1º Indust. e Almacen. compatibles co uso residencial			P							
	C-2º Indust. e Almacen compatibles coas activ. comerciais e loxísticas										
	C-3º Indust. e Almacen en zonas de uso industrial										
Terciario-Comercial	C-1º Locais comerciais e prestación de servizos de ata 250 m2			P							
	C-2º Locais comerciais e de prestación de servizos de ata 1.000 m2										
	C-3º Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos de ata 1.500 m2										
	C-4º Galerías, C.comerciais e de prest. de servizos maiores de 1.500 m2										
Terciario-Oficinas	C-1º Despachos profesionais vinculados á vivenda do titular			P		P					
	C-2º Locais de oficinas de ata 250 m2							P			
	C-3º Locais de oficinas entre 250 m2 e 500 m2.										
	C-3º Locais de oficinas maiores de 500 m2.										
Terciario-Hoteleiro	C-1º Pensións e pequenos establecementos hoteleiros de ata 250 m2.			P		P		P			
	C-2º Establecementos hoteleiros entre 250 m2 e 500 m2.			P		P		P			
	C-3º Establecementos hoteleiros maiores de 500 m2.			P		P		P			
	C-4º Residencial móbil (bungalos, tendas de camping, caravanas,etc)							P			
Terciario-Hostaleiro, Recreativo e Espectáculos	C-1º Establec. sen espectáculos de ata 250 m2			P							
	C-2º Establec. con e sen espect. maior de 250 m2 e ata 500 m2										
	C-3º Establec. maior de 500 m2 e ata 1000 m2, compat. uso residencial										
	C-4º Establec. maiores de 1000 m2, compatibles con uso comercial										
Dot. Equip. Docente	C-1º Establecementos docentes e academias de ata 250 m2.							P			
	C-2º Establecementos e centros docentes maiores de 250 m2										
Dot. Equip. Sanitario-Asistencial	C-1º Establecementos sanitarios sen internamento							P			
	C-2º Establecementos sanitarios con internamento							P			
	C-3º Garderías infantís							P			
	C-4º Establecementos veterinarios			P							
Dot. Equip. Socio-Cultural	C-1º Establecementos socio-culturais de ata 250 m2							P			
	C-2º Establecementos socio-culturais de máis de 250 m2 ata 500 m2							P			
	C-3º Establecementos socio-culturais maiores de 500 m2										
Dot. Equip. Religioso	C-1º Locais e Centros relixiosos sen residencia							P			
	C-2º Centros relixiosos con residencia colectiva										
Dot. Equip. Deportivo	C-1º Espazos e locais para a práctica deportiva sen espectadores							P			
	C-2º Espazos e locais para a práctica deportiva con espectadores							P			
Dot. Equip. Adm. Instit.	C-1º Establec. Administrativos-Institucionais con atención ao público							P			
	C-2º Establec. Administrativos-Institucionais sen atención ao público							P			
Dot. Equip. Comercial	C-1º Establ. Comercial de titul. pública (mercado de abastos, gandeiro, etc)										
Dot. Equip. Funerario	C-1º Tanatorios										
	C-2º Cemiterios										
	C-3º Crematorios										
Dot. Garaxe-Aparcadoiro	C-1º Garaxe-aparcadoiro vinculado a vivenda unifamiliar	P		P							
	C-2º Gar-aparc. en plantas baixo rasante e planta baixa de edificio										
	C-3º Aparcadoiro en espazos libres de parcela e interiores de quinceiro										
	C-4º Aparcadoiro asociado a vías e espazos públicos								P	P	
	C-5º Garaxe-aparcadoiro de transportes públicos								P	P	

- | | | | |
|--------------------------------------|--|---|---------------|
| A En planta primeiro soto e semisoto | F En planta segunda e seguintes |  | Uso Permitido |
| B En planta segundo soto e seguintes | G En edificio exclusivo |  | Uso Tolerado |
| C En planta baixa | H En edificio cun ou varios usos distintos do característico |  | Uso Prohibido |
| D En prolongación de planta baixa | I En superficie | | |
| E En planta primeira | J En superficie con teito permanente | | |
- (*) Na zona colindante coa praia de Sardiñeiro

Sección 3ª.- Condicións de Infraestrutura

ARTIGO 319.- INFRAESTRUTURAS VIARIAS E DE SERVIZOS

1. CONDICIÓN XERAS

En aplicación do disposto no Art. 29.1.g) LOUG, en solo de núcleo rural non se poderá conceder licenzas de edificación de nova planta, se non estivese resolta previamente e a costa do promotor, ao menos os servizos de acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación e tratamento de augas residuais e subministro de enerxía eléctrica, ou en outro caso, garantir a execución simultánea coa edificación.

De conformidade co establecido no apartado anterior e de conformidade co establecido nos Art. 29.1.g) e 172.2 LOUG, para edificar no eido dos núcleos rurais, deberán cumprirse as seguintes condicións de infraestruturas:

- Executar a conexión coas redes de servizos existentes no núcleo rural ou nas proximidades. Estas redes xerais deberán ter outorgada a concesión e autorización relativa ao aproveitamento e uso do auga e do dominio público hidráulico, en xeral, así como as autorizacións relativas ó vertido de augas residuais.
- Para o outorgamento de novas licencias nos núcleos de Ermedesuxo de Arriba e Vilar de Duio (parroquia de San Vicenso de Duio) e Buxán, Castrexe, O Sisto, Padrís, Rial e Suarriba (parroquia de Sardiñeiro), os proxectos de construción deberán incluír a resolución da concesión respectiva ou uso privativo por disposición legal que asegure a dispoñibilidade de recursos hídricos de maneira previa á concesión de licencia.
- Unicamente no caso de non existir redes de servizos, deberán resolverse por medios individuais, con cargo ao promotor ou promotora da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.

2. SISTEMAS INDIVIDUAIS

Os sistemas individuais cumpriran as seguintes condicións:

- O abastecemento de auga poderá ser por captación individual.
- O saneamento poderá resolverse por medios individuais, de maneira que se garanta a non contaminación do medio natural. A estes efectos e no caso de vivendas, o tratamento das augas residuais axustarase, como mínimo, aos sistemas que a tal fin se describen na Norma Tecnolóxica da Edificación NTE-ISD de 1974, ou calquera outra que a substitúa.

3. CONDICIÓN DOS POZOS ABSORBENTES

Os pozos absorbentes destas instalacións deberán gardar, como mínimo, as seguintes distancias:

- Vinte metros de calquera pozo de captación de auga.
- Cinco metros da edificación principal.

- c) Cinco metros dos lindeiros, salvo no caso de que sexa común ou apegada coa do colindante.

Unha vez aprobado definitivamente o Plan Especial de Ordenación do Núcleo Rural a que se refire o CAPÍTULO V do presente Título, deberán implantarse as redes de servizos e as instalacións que resulten necesarias para o subministro de auga e de enerxía eléctrica e para a evacuación e depuración das augas residuais e, se é o caso, realizarse a conexión coas redes existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades (Art. 172º.2 LOUG)

4. CONDICIÓN VIARIAS E DE ACCESIBILIDADE

- a) Cando se pretendan construír novas edificacións ou substituír as existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso e executar, á súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo (Art. 24º.2 LOUG)
- b) En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB e na OVIV, as vías públicas dos núcleos rurais cumpriran as condicións de adaptación esixidas no Art. 15º do RASB e na OVIV. Porén cando as características morfolóxicas das edificacións e rúas preexistentes ou a orografía dificulten a creación de itinerarios peonís adaptados, poderán admitirse, de conformidade co disposto no Art. 16º do RASB citado, substitucións por itinerarios mixtos que cumpriran as condicións establecidas no Art. 16º.4 do RASB e na OVIV.

Sección 4ª.- Condicións Particulares das Dotacións e do Patrimonio dos Núcleos

Rurais

ARTIGO 320.- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

1. EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen neste Artigo serán de aplicación aos eidos dos núcleos rurais, destinados polo PXOM a espazos libres e zonas verdes, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.

2. REGULACIÓN

A regulación dos espazos libres e zonas verdes (espazos libres, xardíns, campos de festa, áreas recreativas, etc) nos núcleos rurais, establécese nas Normas Xerais de Uso (Artigo 110 ao Artigo 115 da presente Normativa), así como nas Normas Particulares das Dotacións Públicas (Artigo 256 da presente Normativa).

ARTIGO 321.- EQUIPAMENTOS

1. EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen neste Artigo, serán de aplicación aos eidos dos núcleos rurais destinados a equipamento, grafados nos planos de ordenación coa denominación correspondente.

2. REGULACIÓN

- a) O PXOM respecta tódolos equipamentos existentes nos núcleos rurais. As obras de ampliación dos equipamentos existentes que puideran realizarse, por aplicación das condicións establecidas nesta normativa, así como os novos equipamentos regularanse polas condicións de edificación establecidas nesta Sección.
- b) No caso en que resulte imprescindible superar os volumes permitidos por esixencias do uso do equipamento, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do núcleo rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos (Art. 29 1.c) LOUG).
- c) Nos equipamentos permitiranse os usos establecidos no Artigo 257 e no Artigo 318 da presente Normativa

ARTIGO 322.- REDE VIARIA

1. As condicións establecidas neste Artigo, serán de aplicación aos eidos dos núcleos rurais destinados polo PXOM a viario.
2. As aliñacións de edificación e peche nos núcleos rurais, gráfanse nos planos de ordenación.
3. As estradas que atravesan os núcleos rurais regúlanse polas condicións establecidas no Artigo 251 ao Artigo 252 desta Normativa.
4. En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB na OVIV, o viario dos núcleos rurais cumprirá as condicións de adaptación esixidas no Art. 15 do RASB e na OVIV. Porén cando as características morfolóxicas das edificacións e rúas preexistentes ou a orografía dificulten a creación de itinerarios peonís adaptados, poderán admitirse, de conformidade co disposto no Art. 16.6 do citado regulamento, substitucións por itinerarios mixtos que cumpriran as condicións establecidas no Art. 16º.4 do RASB e na OVIV.

ARTIGO 323.- PATRIMONIO CULTURAL

1. EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen neste Artigo, serán de aplicación a tódolos bens catalogados e ás súas áreas de protección, así como aos conxuntos, comprendidos no interior dos núcleos rurais.

2. BENS CATALOGADOS

Dentro dos bens catalogados nos núcleos rurais diferéncianse:

- a) Os bens do patrimonio arquitectónico e etnográfico, comprendidos nos núcleos rurais.
- b) O tramo do Camiño de Santiago (Camiño de Fisterra) que discorre por solo de núcleo rural.

3. IDENTIFICACIÓN

- a) O patrimonio cultural existente nos núcleos rurais, gráfase nos correspondentes planos de ordenación. Para cada ben catalogado delimitase o propio ben, así como o seu correspondente área de protección.

b) No camiño de Santiago gráfase o tramo do Camiño que discorre por solo de núcleo rural, as zonas laterais de protección e a área de protección.

4. NORMAS DE PROTECCIÓN

a) A regulación do Patrimonio Cultural comprendido nos núcleos rurais establécese nas TÍTULO VII das presentes Normas.

b) Calquera intervención nos bens catalogados ou nos seus contornos de protección, incluídos en solo de núcleo rural, necesitará a autorización previa da Consellería de Cultura.

CAPÍTULO IV.- NÚCLEOS RURAIS VINCULADOS AO CAMIÑO DE SANTIAGO

ARTIGO 324.- CONDICIÓN PARTICULARES

Ademais das condicións establecidas anteriormente relativas ás Normas Particulares do solo dos núcleos rurais, que sexan de aplicación, os núcleos rurais vinculados ao Camiño de Santiago, están obrigados a respectar e conservar os seus valores tradicionais, parcelario, peches, arboredos, fontes, elementos de auga, camiños, volumes, alturas, forma dos ocos, cubertas e beirarrúas.

Nestes núcleos quedará prohibida calquera intervención ou actuación que degrade a apreciación do Camiño de Santiago dentro do seu contorno.

CAPÍTULO V.- PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS (PEONR)

ARTIGO 325.- FINALIDADE E DELIMITACIÓN DOS PEONR

1. Os Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural (no sucesivo PEONR) teñen por finalidade (Art. 72 LOUG) completar a ordenación detallada dos núcleos rurais, así como facer fronte á complexidade urbanística aparecida nos núcleos rurais cando se dean os indicadores establecidos no presente PXOM.
2. Os PEONR poderán redactarse para:
 - a) COMPLETAR O TRAZADO DA REDE VIARIA DOS NÚCLEOS RURAIS E A SINALIZACIÓN DE ALIÑACIÓNS E RASANTES
 - b) ASEGURAR A EXISTENCIA DE REDES DE DOTACIÓN DE SERVIZOS SUFICIENTES
 - c) REORDENAR OS NÚCLEOS RURAIS SITUADOS NO INTERIOR DE ZONAS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA.
3. O eido de cada plan especial, de acordo coa súa finalidade, abarcará a totalidade ou parte dos terreos comprendidos na delimitación do núcleo rural respectivo (Art. 72º.3 LOUG).
4. Os PEONR poderán delimitarse sempre que se dean os indicadores establecidos no Artigo 327 desta Normativa ou as indicacións previstas no Artigo 314 desta Normativa.
5. Realizarase un estudo da morfoloxía e as características básicas do núcleo (inserción topográfica, trazado do viario, tipoloxías construtivas, materiais específicos, tamaño e morfoloxía das parcelas,

arborado,...) . A ordenación será respectuosa co paisaxe rural e mellorara as condicións preexistentes.

ARTIGO 326.- DETERMINACIÓNS DOS PEONR

1. Cando o PEONR teña por finalidade o desenvolvemento de "actuacións integrais", cumprirá as seguintes condicións:
 - a) As establecidas no Art. 56.1.e) LOUG, no Art. 47.2 LOUG, no relativo a reservas de solo para dotacións públicas e para aparcadoiros, así como as condicións establecidas na ficha correspondente.
 - b) Antes da aprobación do PEONR non se permitirán segregacións ou división de parcelas na área suxeita a actuación integral.
 - c) Os propietarios ou propietarias de terreos comprendidos no eido dun PEONR que teña por finalidade o desenvolvemento de actuacións integrais cumprarán as obrigas relativas a cesións, custos de urbanización e prazos para edificar a que se refire o Art. 24.3 LOUG.
 - d) Sen prexuízo do establecido nos apartados anteriores o PEONR, co fundamento no estudo detallado e individualizado do núcleo rural, poderá establecer condicións de edificación distintas das establecidas nesta Normativa, en relación coa parcela mínima, alturas de edificación e recuados (Art. 29º.3 LOUG).
 - e) Unha vez aprobado definitivamente o planeamento, deberán implantarse as redes de servizos e instalacións que resulten necesarias para o subministro de auga e de enerxía eléctrica e para a evacuación e depuración de augas residuais, e se é o caso, realizarase a conexión coas redes existentes no núcleo rural e nas súas proximidades.
2. Os Plans Especiais poderán ser formulados polo conselleiro competente en materia e urbanismo ou polo concello de FISTERRA (Art. 83º.2 LOUG).

ARTIGO 327.- INDICADORES

De conformidade co establecido no Art. 56.g) LOUG, será obrigatorio redactar un PEONR para facer fronte á complexidade urbanística aparecida, cando se produza algún dos indicadores seguintes:

1. ARQUITECTURA RURAL OU ELEMENTOS NATURAIS

Deterioro ou degradación dos elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais e da morfoloxía dos núcleos histórico tradicionais ou dos elementos naturais de interese existentes no núcleo rural (cursos de auga, arboredas, vexetación autóctona, etc), así como da rede de camiños rurais, por contar o núcleo delimitado, cunha consolidación total sobre as parcelas edificables posibles do 90%.

2. INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

Carencias ou déficits de infraestruturas de servizos de abastecementos de auga, saneamento e/ou depuración que dean lugar a problemas sanitarios con risco de contaminación das augas superficiais ou subterráneas, por contar o núcleo delimitado, cunha consolidación total sobre as parcelas

edificables posibles do 90%.

3. DOTACIÓNS PÚBLICAS

Carencias ou déficits de equipamentos, espazos libres e aparcamentos, por contar o núcleo delimitado, cunha consolidación total sobre as parcelas edificables posibles do 90%.

TÍTULO IV.- NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANIZABLE

ARTIGO 328.- EIDO DE APLICACIÓN E CATEGORÍAS DO SOLO URBANIZABLE

1. As condicións que se establecen no presente TÍTULO, serán de aplicación nos eidos de solo urbanizable, grafados nos correspondentes Planos de Ordenación.
2. O presente PXOM diferencia dúas categorías de solo urbanizable:
 - a) SOLO URBANIZABLE DELIMITADO OU INMEDIATO
 - b) SOLO URBANIZABLE NO DELIMITADO OU DIFERIDO

ARTIGO 329.- PATRIMONIO CULTURAL

Nos elementos catalogados comprendidos en solo urbanizable e nas súas zonas de protección, serán de aplicación as condicións establecidas nas TÍTULO VII desta Normativa, relativo ás Normas de Protección do Patrimonio Cultural.

ARTIGO 330.- REDE VIARIA DOS SOLOS URBANIZABLES

Con carácter xeral a rede viaria interior dos distintos sectores resolverá por si mesma tódolos movementos de tráfico.

ARTIGO 331.- SOLO URBANIZABLE DELIMITADO OU INMEDIATO

1. DIVISIÓN EN SECTORES

O presente PXOM diferencia os sectores de solo urbanizable en réxime transitorio dos sectores establecidos no presente PXOM.
2. SECTORES EN RÉXIME TRANSITORIO

Comprende os sectores de solo urbanizable que proceden de planeamentos anteriores, con Plan Parcial aprobado definitivamente e en vigor, para os que o presente PXOM asume as súas determinacións.

Neste concello non hai sectores en réxime transitorio.
3. SECTORES ESTABLECIDOS NO PRESENTE PXOM

- a) Para os novos sectores de solo urbanizable establecidos, o presente PXOM remite a ordenación detallada á redacción e aprobación do correspondente Plan Parcial, que cumprirá as condicións da FICHAS contida no ANEXO I desta normativa.
- b) Na ficha correspondente contida no ANEXO I asígnaselle ao sector de solo urbanizable delimitado, contiguo a solo urbano, de acordo co establecido no Art. 57º.1.e) LOUG, os usos globais, as tipoloxías edificatorias e os niveis de intensidade de edificación, cos criterios establecidos na Memoria Xustificativa de Ordenación do presente PXOM. As cubertas da tipoloxía de vivenda unifamiliar harmonizarán coas do solo de núcleo rural.

4. RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS EN PLANS PARCIAIS

- a) Os Plans Parciais establecerán as reservas de solo con destino a espazos libres públicos (de acordo coas categorías establecidas no Artigo 110 da presente normativa), equipamentos públicos e prazas de aparcadoiro de vehículos, previstas no Art. 47.2 LOUG, coas condicións establecidas no Art. 47.3 LOUG.
- b) Os Plans Parciais de uso característico residencial establecerán as reservas para vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, así como as reservas de solo con carácter de dotación autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública, establecidas no presente Plan Xeral, concordantes co establecido no Artigo 47.10 LOUG.

5. INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN E SERVIZOS

De conformidade co establecido no Art. 57 LOUG, en solo urbanizable delimitado o PXOM establece nos correspondentes Planos de Infraestruturas:

- a) O trazado das redes fundamentais de abastecemento de auga, rede de sumidoiros e enerxía eléctrica. (Art. 57.1.c) LOUG).
- b) A determinación das conexións cos sistemas xerais existentes e exteriores ao sector e, no seu caso, a previsión das obras necesarias para a ampliación e reforzo de ditos sistemas en función das necesidades xeradas pola actuación e de forma que se asegure o seu correcto funcionamento. (Art. 57.1.d) LOUG).

6. VIARIO PRINCIPAL.

O viario principal de nova apertura terá un ancho igual ou superior a 16 metros (Art. 48.2 LOUG).

7. SISTEMAS XERAIS

As infraestruturas de conexión cos sistemas xerais existentes, así como as obras necesarias para a ampliación e reforzo dos citados sistemas, serán a cargo dos propietarios incluídos no ámbito do Plan Parcial (Art. 22º.c) LOUG.

Nas fichas correspondentes, o PXOM tamén determina, os sistemas xerais incluídos ou adscritos a cada sector (Art. 57.1.b) LOUG).

8. LIMITACIÓN

De conformidade co establecido no Art. 21.3 LOUG, en tanto non se aprobe o correspondente Plan

Parcial, non poderán realizarse obras nin instalacións, salvo as que se vaian a executar mediante a redacción de plans especiais de infraestruturas e as de carácter provisional, nas condicións establecidas no Art. 102 LOUG.

ARTIGO 332.- CONDICIÓN COMPLEMENTARIAS DE PROTECCIÓN DA COSTA

En sintonía co Plan de Ordenación do Litoral de Galicia, o presente PXOM identifica aqueles sectores de solo urbano non consolidado situados na zona de maior fragilidade do concello, próximos á costa e no eido de influencia do Plan de Ordenación do Litoral, no núcleo de FISTERRA, os sectores delimitados ao sur do núcleo.

A relación de ditos sectores é a seguinte:

- SUD-R1
- Nestes sectores terase en conta de forma adicional, as condicións complementarias especificadas no Artigo 450 desta normativa, ademais do especificado no artigo 44 do POL, para as áreas de recualificación nas que lle sexa de aplicación e en particular xustificárase:
 - Mellorar a imaxe do bordo costeiro evitando así a súa ocupación.
 - Favorecer a conectividade e funcionalidade dos hábitats.
 - Restituír a paisaxe natural, rural ou urbana, dotándoo da funcionalidade e estrutura que lle son propias, mellorando así a súa calidade ambiental e escénica.
 - Mellorar a calidade da escena urbana ou rural a partir da recualificación do espazo público favorecendo a xeración de espazos de cohesión.
 - Favorecer a integración do eido no seu contorno natural ou rural próximo mediante a incorporación de elementos naturais (ríos, regatos, masas arborizadas, etc.).
 - Preservar a calidade ambiental e paisaxística, superar o déficit de equipamentos e evitar parámetros de ocupación, intensidades ou solucións de implantación incompatibles coa capacidade de carga do territorio ou cos seus valores ambientais, paisaxísticos e patrimoniais.
 - Establecer unha regulación que garanta os criterios de idoneidade, sostibilidade e calidade establecidos no presente Plan.
 - Tanto nos solos urbanos non consolidados como no solo urbanizable, ao situarse na zona de influencia, as construcións haberán de adaptarse ao establecido na lexislación urbanística, debendo evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, de tal maneira que a disposición e altura das edificacións propostas se realice de forma harmónica co entorno, sen limitar o campo visual nin desfigurar a perspectiva do bordo litoral.

•

TITULO V.- NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

Sección 1ª.- Concepto e Características dos Usos

ARTIGO 333.- CONCEPTO E CATEGORÍAS DO SOLO RÚSTICO

1. O solo rústico está integrado polos terreos que o presente PXOM preserva dos procesos de desenvolvemento urbanístico nos termos establecidos no Art. 15 LOUG.
2. O solo rústico delimitado no PXOM divídese nas seguintes categorías:
 - a) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA
 - b) SOLO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEXIDO

ARTIGO 334.- USOS PERMITIDOS, AUTORIZABLES E PROHIBIDOS EN SOLO RÚSTICO

De conformidade co establecido no Artigo 124 ao Artigo 129 da presente normativa, concordantes cos establecidos no Art. 33 da LOUG establécense conforme ás determinacións seguintes:

1. USOS PERMITIDOS

Correspóndese con aqueles usos compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixibilidade de licenza urbanística municipal e demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.

2. USOS AUTORIZABLES

- a) Correspóndense cos usos que están suxeitos a autorización da Administración Autonómica, previamente a licenza urbanística municipal e nos que se deben valorar, en cada caso, as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.
- b) Para a tramitación de autorizacións en solo rústico seguirase o procedemento establecido no Art. 41 LOUG.

3. USOS PROHIBIDOS

Correspóndense con aqueles usos incompatibles coa protección de cada categoría de solo ou que impliquen un risco relevante de deterioro dos valores protexidos.

Sección 2ª.- Condicións Xerais de Edificacións, Instalacións, Peches, Camiños, Movementos de Terras e Plantacións Arbóreas

ARTIGO 335.- CONDICIÓNS XERAIAS DAS EDIFICACIÓNS

Para outorgar autorización e/ou licenza de calquera clase de edificacións ou instalacións en solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento dos requisitos que se establecen nos Artigos seguintes.

ARTIGO 336.- CONDICIÓNS DE INFRAESTRUTURA DAS EDIFICACIÓNS

1. Garantirase o acceso rodado público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, o subministro de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos, e de ser o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes (Art. 42 LOUG).
2. As solucións citadas deberán ser asumidas, como custo, a cargo exclusivo do promotor ou da promotora da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e aportando as garantías esixidas ao efecto pola Administración, na forma que regulamentariamente se determine e que poderán consistir na esixencia de prestar aval do exacto cumprimento de ditos compromisos por importe do 10% do custo estimado para a implantación ou reforzo dos servizos (Art. 42º.1.a) LOUG).
3. No caso de que o saneamento, por non existir rede municipal, se realice por medios individuais de evacuación e tratamento de augas residuais, deberá garantir a non contaminación do medio natural.

ARTIGO 337.- MEDIDAS CORRECTORAS

Preveranse as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, así como á preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona. (Art. 42.1.b) LOUG).

ARTIGO 338.- CONDICIÓNS ADICIONAIS PARA AS NOVAS CONSTRUCCIÓNS A EXECUTAR NA ZONA DE POLICÍA DE CANLES

En calquera categoría de solo rústico, ademais das condicións particulares de cada uso, será de aplicación o especificado no TÍTULO VIII das NORMAS 7 desta Normativa, relativo ás NORMAS DE PROTECCIÓN DAS MARXES DAS CANLES E ZONAS HÚMIDAS .

ARTIGO 339.- CONDICIÓNS DE POSICIÓN E IMPLANTACIÓN DAS EDIFICACIÓNS

NORMAS URBANÍSTICAS

De conformidade co establecido no Art. 42.1.d) LOUG, as edificacións cumprirán as seguintes condicións de posición e implantación:

1. PARCELA MÍNIMA

Será a establecida en cada caso nesta normativa, sen que a tal efecto sexa admisible a adscripción doutras parcelas.

2. RECUADOS

Os recuados das construcións aos lindes da parcela deberán de garantir a condición de illamento r, en ningún caso, poderán ser inferiores a 5 metros.

3. LIMITACIÓN DE AFECCIÓNS AO TERREO

- a) Os edificios adaptaranse no posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.
- b) As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de maneira que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a menor alteración da topografía natural dos terreos.
- c) Manterase o estado natural dos terreos, ou se é o caso, o uso agrario dos mesmos ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

4. OUTRAS CONDICIÓNS

- a) De acordo co disposto no Art. 42.1.e) LOUG, farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade, a vinculación da total superficie real da finca á construción e uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e edificabilidade impostas pola autorización autonómica.
- b) En todo caso, o prazo para o inicio das obras será de seis meses a contar desde o outorgamento da licenza municipal correspondente, debendo concluírse as obras no prazo máximo de tres anos, a contar desde o outorgamento de licenza (Art. 42.1.f) LOUG). Transcorridos ditos prazos, entenderase caducada a licenza municipal e a autorización autonómica, previo expediente tramitado con audiencia do interesado (Art. 42.1.g LOUG).
- c) No solo RÚSTICO QUEIMADO non se autorizará o cambio de actividade de forestal a agrícola ou pasteiro desde a data en que se produza o incendio forestal ata o 31 de decembro posterior á data en que se cumpran dous anos deste. Soamente de forma excepcional, e atendendo as circunstancias especiais que se determinen regulamentariamente nos termos previsto no artigo 50.1 da Lei 43/2003, do 21 de novembro, de montes, ou normativa posterior que a substitúa, poderá autorizarse o dito cambio de actividade.

ARTIGO 340.- CARACTERÍSTICAS TIPOLOXICAS E CONDICIÓNS DE VOLUME

De conformidade co establecido no Art. 42.1.c) LOUG, as edificacións cumprirán as seguintes condicións:

1. CARACTERÍSTICAS TIPOLOXICAS

Aprobación provisional e definitiva

- a) As características tipolóxicas das edificacións serán congruentes coas tipoloxías do contorno, en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocos e solucións de cuberta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen quebras nas súas vertentes.
- b) Salvo en casos debidamente xustificadas, pola calidade arquitectónica do proxecto, os materiais que se vaian a empregar na terminación da cuberta serán de tella cerámica.

2. VOLUME MÁXIMO.

- a) O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións existentes no solo rústico do contorno. En caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade autorizable, procurarase descompoñer en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural.
- b) En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

3. OCUPACIÓN MÁXIMA.

- a) A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20 % da superficie da finca.
- b) As edificacións destinadas a explotacións gandeiras, os establecementos de acuicultura e as infraestruturas de tratamento e depuración de augas poderán ocupar ata o 40 % da superficie da parcela. Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola LOTG, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, cando menos, nun terzo da superficie da parcela.

4. ALTURA MÁXIMA EN SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA, AGROPECUARIA, FORESTAL, PAISAXÍSTICA OU DE INFRAESTRUTURAS.

- a) Nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal ou de infraestruturas, a altura máxima das edificacións non poderá superar as dúas plantas nin os 7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente da cuberta.
- b) Excepcionalmente poderán superarse os 7 metros de altura, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos.

5. ALTURA MÁXIMA NOS DE MAIS TIPOS DE SOLO RÚSTICO

Nas demais categorías de solo rústico protexido establecidas nesta Normativa, a altura máxima das edificacións non superará unha planta, nin 3,5 metros, medidos na forma indicada no apartado 4.a) anterior, excepto nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas. Poderán igualmente exceptuarse aquelas instalacións propias de usos agrícolas, acuícolas ou gandeiros que necesiten alturas excepcionais, despois de informe, en todo caso, da consellería competente na materia.

ARTIGO 341.- CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS E CONSTRUTIVAS

1. As características estéticas e construtivas, os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do contorno. Neste sentido, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou outros materiais tradicionais e propios da zona.
2. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán utilizarse outros materiais acordes cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do contorno.

ARTIGO 342.- PECHES E VALADOS

1. CONDICIÓN XERAIS

Co fin de garantir a mobilidade das especies faunísticas, os peches serán tradicionais de postes de madeira ou pedra e aramados que non impidan a permeabilidade da fauna salvaxe.

2. PECHES PROVISIONAIS.

- a) Os peches provisionais das fincas realizaranse mediante setos vexetais ou valados, que non necesiten obras de fábrica, formados por arame liso suxeito a postes. Se se empregaran mallas metálicas deben ser preferentes as mais integradas no carácter da paisaxe rural (tipo cinxética de simple torsión ou de galiñeiro) evitando mallas de tipo industrial. Nas portas dos peches de fincas rústicas deben evitarse solucións opacas tipo chapa metálica.
- b) Os peches provisionais colindantes con estradas situaranse ás distancias establecidas no Artigo 247 desta normativa relativo ás liñas de edificación e peche no sistema viario.
- c) Nos demais casos os peches poderanse situar nos límites das fincas, a unha distancia mínima de 0,50 metros do borde do camiño existente, considerándose unha instalación provisional mentres tanto non se garden os recuados obrigados para os peches definitivos.

3. PECHES DEFINITIVOS.

- a) Os peches e valados definitivos serán preferentemente vexetais. Porén permítense peches de fábrica nas parcelas edificadas, que cumpriran as condicións establecidas nos apartados seguintes.
- b) Cando se utilice material opaco de fábrica a altura do peche non poderá superar 1,00 metro, salvo en parcelas edificadas nas que se poderá acadar 1,50 metros de altura.
- c) Os materiais a empregar serán os tradicionais do medio rural no que se empracen, preferentemente de pedra, non permitiéndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, salvo que sexan debidamente revestidos e pintados na forma que regulamentariamente se determine.
- d) Os peches definitivos colindantes con estradas situaranse ás distancias establecidas no Artigo 247 desta normativa, relativo ás liñas de edificación e peche no sistema viario. Nos demais casos situaranse a unha distancia no inferior a 4 metros do eixe vial correspondente.
- e) Nas zonas de protección de elementos catalogados ou tradicionais contiguos a camiños; prevalecerá a conservación dos peches, muros de pedra, regatos de auga paralelos aos camiños, fontes..., fronte ás condicións esixidas nos apartados anteriores.

ARTIGO 343.- OBRAS DE DERRIBO E DEMOLICIÓN

1. De conformidade co disposto no Art. 42.2 LOUG e en concordancia co establecido no Art. 26 LOUG, en solo rústico queda prohibido o derribo ou demolición das construcións existentes, salvo nos seguintes supostos:
 - a) O de aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico.
 - b) O das edificacións de escaso valor histórico o etnográfico ou as que tendo escaso valor, estean en ruína técnica.
 - c) Tódolos engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente tódolos alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.
2. Nos supostos previstos anteriormente, solicitarase licenza de demolición acompañando ao proxecto técnico un estudo xustificativo e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren, de acordo co especificado anteriormente.
3. A demolición e derribo de construcións tradicionais no contorno de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, deberá de estar xustificada, previa declaración de ruína e autorización da Consellería de Cultura que poderá impoñer a conservación do inmovible ou de elementos de maior interese.

ARTIGO 344.- CONDICIÓN ADICIONAIS DAS EDIFICACIÓNS RESIDENCIAIS VINCULADAS ÁS EXPLOTACIÓNS AGRÍCOLAS OU GANDEIRAS.

As edificacións destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira, ademais das condicións xerais establecidas no Artigo 335 ao Artigo 343, cumpriran, de conformidade co disposto no Art. 43 LOUG, as seguintes condicións:

1. A edificación deberá estar intimamente ligada á explotación agrícola ou gandeira do solicitante. A tal efecto, deberá acreditarse fidedigna e imprescindiblemente que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que a mesma cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen.
2. Que a edificación teña a condición de illada, prohibíndose a construción de varias edificacións residenciais sobre unha mesma parcela e as edificacións destinadas a usos residenciais colectivos ou non vinculados á explotación.
3. A superficie mínima esixible para poder edificar nunca será inferior a 4.000 m² e a superficie ocupada pola edificación non superará o 5 % da superficie neta da parcela.
4. A edificación residencial non se poderá situar a unha distancia inferior a 100 metros de calquera outra edificación emprazada en solo rústico, salvo as da propia explotación agrícola ou gandeira.
5. As edificacións destinadas a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras, incluídas dentro dos contornos de protección dos elementos catalogados, deberán obter autorización da Consellería de Cultura, conforme ao establecido no Artigo 64 da presente Normativa.

ARTIGO 345.- CONDICIÓN ADICIONAIS PARA OUTRAS ACTIVIDADES CONSTRUTIVAS NON RESIDENCIAIS

As construcións en solo rústico, non destinadas a edificacións residenciais, vinculadas a explotacións agrícolas ou gandeiras, ademais das condicións xerais establecidas no Artigo 335 ao Artigo 343 desta normativa, cumpriran as seguintes condicións:

1. A superficie da parcela na que se sitúe a edificación, non será inferior a 3.000 m² (Art. 44.1.a) LOUG, excepto nos supostos previstos no Art. 33.2 LOUG, apartados f) e j) no relativo a ampliación de cemiterios e instalacións de tratamento e depuración de augas.
2. Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situala en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea (Art. 44.1.b) LOUG). Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións sinaladas no Art. 33.2, apartados a), b), c), d) e f) LOUG
3. Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións ao servizo e funcionamento das infraestruturas e obras públicas, sempre que:
 - a) Quede xustificada a construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual da parcela en que se localice, e non se superen os 50 m² de superficie total edificada, nin a altura máxima dunha planta, nin 3,50 metros.
 - b) En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais da construción serán os determinados no Artigo 340 e Artigo 341 desta Normativa.
4. Igualmente poderá permitirse, sen suxeición ao disposto nos Artigo 339 e Artigo 345 desta Normativa, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables. Este réxime excepcional só será de aplicación no eido do solo rústico de protección ordinaria e de especial protección agropecuaria, forestal ou de infraestruturas (Art. 44.2 LOUG).
5. As obras de simple conservación e as obras menores ás que se refire o Art. 195º.3 LOUG, non precisarán autorización autonómica con anterioridade á obtención da preceptiva licenza urbanística municipal (Art. 44.3 LOUG).
6. As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 1.000 metros dos asentamentos de poboación e 250 metros da vivenda máis próxima. Cando se trate de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 100 metros (Art. 44.4 LOUG).
7. En todo caso deberán respectarse as distancias mínimas establecidas pola lexislación sectorial de aplicación.

ARTIGO 346.- LIMITACIÓNS DE APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRAS

1. De acordo co establecido no Art. 35 LOUG, non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas en solo rústico que non estean expresamente contemplados no presente PXOM ou nos instrumentos

de ordenación do territorio, salvo os camiños rurais contidos en proxectos aprobados pola Administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtiveran a correspondente autorización autonómica. En todo caso, a execución de novas pistas ou camiños que afecten ao solo rústico de protección de espazos naturais e de interese paisaxístico, estarán suxeitas á avaliación de efectos ambientais que prevé a lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia (LPAG).

2. Con carácter xeral, quedan prohibidos os movementos de terras que alteren a topografía natural dos terreos rústicos, salvo nos casos establecidos na lexislación urbanística e nesta Normativa.

ARTIGO 347.- PLANTACIÓNS ARBÓREAS

Sen prexuízo das condicións e limitacións que puideran establecerse ás plantacións arbóreas, en cada unha das categorías de solo rústico, estas deberán cumprir en todo caso as determinacións establecidas pola lei de Montes e pola lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia (LCIG).

ARTIGO 348.- DISTANCIAS DAS NOVAS PLANTACIÓNS

As novas plantacións gardarán as distancias que a lexislación sectorial en vigor indique, medidas desde o límite exterior da repoboación, entendendo por tal o tronco do pe máis próximo á propiedade veciña, ata o límite coa outra propiedade.

Nos solos urbanos, urbanizables e de núcleo rural gardaranse, en concordancia co disposto na Lei 7/2012, de montes de Galicia, as seguintes distancias:

1. ESPECIES FRONDOSAS CONTIDAS NO ANEXO I DA LEI 7/2012, DE MONTES DE GALICIA:
 - a) 2 metros como mínimo cando as repoboacións forestais linden con parcelas forestais
 - b) 10 metros con terreos ubicados en solo rústico de especial protección agropecuaria.
 - c) 4 metros con zonas dedicadas a labradío, cultivo, prados ou pastos non clasificados de especial protección agropecuaria.
 - d) 4 metros desde o límite do dominio público das vías (autoestradas, autovías, corredores, vías rápidas e estradas convencionais) ou do ferrocarril.
 - e) 2 metros con pistas forestais principais.
 - f) 5 metros desde a proxección do condutor máis externo. Considerando a súa desviación máxima producida polo vento segundo a normativa aplicable a cada caso, da infraestrutura eléctrica.
 - g) 5 metros con canles fluviais de máis de 2 metros de largo. Non será aplicable en actuacións de recuperación ambiental.
 - h) 15 metros con edificacións, vivendas illadas, urbanizacións, depósitos de lixo, parques e instalación industriais situadas a menos de 400 metros do monte e fóra de solo urbano e de núcleo rural.
 - i) 15 metros con solo urbano, solo de núcleo rural e solo urbanizable delimitado.

- j) 25 metros con cámpings, gasoleiras e industrias ou instalacións preexistentes en que se desenvolvan actividades perigosas consonte ao establecido na Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia, ou na súa normativa de desenvolvemento.

2. RESTO DAS ESPECIES:

- a) 2 metros como mínimo cando as repoboacións forestais linden con parcelas forestais
 - b) 10 metros con terreos ubicados en solo rústico de especial protección agropecuaria.
 - c) 10 metros con zonas dedicadas a labradío, cultivo, prados ou pastos non clasificados de especial protección agropecuaria.
 - d) 10 metros desde o límite do dominio público das vías (autoestradas, autovías, corredores, vías rápidas e estradas convencionais) ou do ferrocarril.
 - e) 6 metros con pistas forestais principais.
 - f) 5 metros desde a proxección do condutor máis externo. Considerando a súa desviación máxima producida polo vento segundo a normativa aplicable a cada caso, da infraestrutura eléctrica.
 - g) 15 metros con canles fluviais de máis de 2 metros de largo, contados desde o dominio público. Non será aplicable en actuacións de recuperación ambiental.
 - h) 50 metros con edificacións, vivendas illadas, urbanizacións, depósitos de lixo, parques e instalación industriais situadas a menos de 400 metros do monte e fóra de solo urbano e de núcleo rural.
 - i) 50 metros con solo urbano, solo de núcleo rural e solo urbanizable delimitado.
 - j) 50 metros con cámpings, gasoleiras e industrias ou instalacións preexistentes en que se desenvolvan actividades perigosas consonte ao establecido na Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia, ou na súa normativa de desenvolvemento.
3. O disposto nos apartados anteriores non será de aplicación cando se trate de plantacións con árbores illados con fins ornamentais, xardíns ou árbores frutais situados nos solos urbanos, urbanizables delimitados e de núcleo rural.
 4. Nas zonas laterais do Camiño de Santiago e no seu contorno de protección situadas en solos urbanos, urbanizables delimitados e de núcleo rural, permitirase a plantación de especies autóctonas (árbores e arbustos).

Sección 3ª.- Construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico

ARTIGO 349.- CONSTRUCIÓNS EN XERAL

1. CON LICENZA MUNICIPAL E AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA

- a) De conformidade co establecido na Disposición Transitoria Cuarta apartado 3 da LOUG, as construcións executadas en solo rústico ao amparo de licenza urbanística e da preceptiva autorización autonómica, poderán manter o uso autorizado, e poderán executarse nelas obras de mellora e reforma das instalacións sen incrementar a superficie edificada legalmente, aínda que non cumpran as condicións de uso e de edificación establecidas no presente TÍTULO.

b) Así mesmo, unha vez obtida a autorización autonómica, segundo o establecido no Art. 41º da LOUG, poderán executarse obras de ampliación da superficie edificada lícitamente, sempre que se cumpran os requisitos establecidos na Disposición Transitoria Cuarta da LOUG.

2. SEN LICENZA MUNICIPAL OU SEN AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA

- a) As edificacións e construcións situadas en terreos clasificados como solo rústico sen a preceptiva autorización autonómica ou sen licenza municipal poderán ser obxecto de expediente de legalización sempre que se cumpran as condicións establecidas nos apartados 1, 2 e 3 da Disposición Transitoria Quinta LOUG.
- b) Nas edificacións e construcións legalizadas poderán autorizarse obras de mellora e reforma e, en casos xustificadas, obras de ampliación cumprindo as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 342, así como no Artigo 344 e Artigo 345 desta Normativa
- c) En caso de vivendas en solo rústico, só poderá ampliarse ata un máximo do 10% da superficie edificada orixinaria.
- d) En ningún caso se autorizará o cambio de uso ou actividade preexistente.
- e) As edificacións e construcións existentes en solo rústico sen a preceptiva licenza urbanística municipal ou sen a preceptiva autorización autonómica que non resulten legalizables deberán ser demolidas, nas condicións establecidas na Disposición Transitoria Quinta apartado 5 da LOUG.

ARTIGO 350.- EXPLOTACIÓNS AGROPECUARIAS

1. SEN LICENCIA URBANÍSTICA

- a) As construcións e instalacións destinadas a actividades agropecuarias existentes á entrada en vigor de LOUG que non estean amparadas na preceptiva licenza urbanística poderán manter a súa actividade. Para acreditar a existencia da explotación agropecuaria e das edificacións directamente vinculadas a ela, no momento da entrada en vigor da LOUG, será suficiente o recoñecemento administrativo do Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, acreditado segundo a Circular 1/2003, do 31 de xullo (Disposición transitoria décimo primeira.1) LOUG)
- b) En ditas construcións permitirase unha vez obtida a licenza urbanística municipal, as obras de conservación e de reforma necesarias para o desenvolvemento da actividade agropecuaria, adoptando as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.
- c) Unha vez obtida a autorización autonómica, segundo o procedemento regulado no Art. 41º LOUG, poderán acometerse obras de ampliación, incluso en volume independente, das instalacións existentes en solo rústico ou en solo de núcleo rural. Esta ampliación, en relación cun ou con outro caso, cumprirá as condicións de edificación establecidas en solo rústico (Artigo 339 ao Artigo 342 desta normativa) ou en solo de núcleo rural (TÍTULO III destas Normas), excepto no que afecta á parcela mínima edificable, á ocupación máxima e ás distancias mínimas ás vivendas e aos asentamentos de poboación.

2. CON LICENZA URBANÍSTICA

As construcións amparadas na preceptiva licenza e destinadas a explotacións agropecuarias que

existían antes da entrada en vigor da LOUG, seralles de aplicación o mesmo réxime establecido no apartado 1 anterior.

ARTIGO 351.- EDIFICACIÓNS EXISTENTES DE CARÁCTER TRADICIONAL OU DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO

1. De conformidade co establecido no Art. 40 LOUG, permítese en calquera categoría de solo rústico, previa autorización autonómica, segundo o procedemento establecido no Art. 41 LOUG:
- a) A reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico, que poderán ser destinadas a vivenda e usos residenciais, a actividades turísticas e artesanais ou a equipamentos de interese público.
- b) A reconstrución ou rehabilitación deberá respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.
- c) Así mesmo, unha vez obtida a autorización autonómica, poderá permitirse por razóns xustificadas a súa ampliación, incluso en volume independente, sen superar o 10 % do volume orixinario da edificación tradicional. Excepcionalmente, a ampliación poderá acadar o 50 % do volume da edificación orixinaria, cumprindo as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 desta Normativa.
2. As edificacións, que ademais se atopan catalogadas polo presente PXOM, cumprirán tamén as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas no TÍTULO VII desta Normativa.

ARTIGO 352.- ASERRADOIROS

De conformidade co establecido na Disposición Transitoria Décimo Primeira apartado 3 LOUG, as edificacións destinadas a aserradoiros existentes con anterioridade á aprobación da LOUG, poderán ser obxecto de legalización en calquera categoría de solo rústico, a excepción do solo rústico de protección de patrimonio, obtendo a autorización autonómica previa segundo o procedemento establecido no Art. 41º LOUG, sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 e no Artigo 345 desta Normativa, concordantes co disposto nos Arts. 42º e 44º LOUG, excepto no que afecta á superficie mínima de parcela, altura, ocupación máxima e retranqueos mínimos respecto aos lindeiros.

ARTIGO 353.- EDIFICACIÓNS EXISTENTES DE CARÁCTER TRADICIONAL OU DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO

1. De conformidade co establecido no Art. 40º LOUG, permítese en calquera categoría de solo rústico, previa autorización autonómica segundo o procedemento establecido no Art. 41º LOUG, a reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico, que poderán ser destinadas a vivenda e usos residenciais, a actividades turísticas e artesanais ou a equipamentos de interese público. A reconstrución ou rehabilitación deberá respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.

Así mesmo, unha vez obtida a autorización autonómica, poderá permitirse por razóns xustificadas a súa ampliación, incluso en volume independente, sen superar o 10 % do volume orixinario da edificación tradicional. Excepcionalmente, a ampliación poderá alcanzar o 50 % do volume da edificación orixinaria, cumprindo as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 desta Normativa.

2. As edificacións que ademais se atopen catalogadas polo presente PXOM, cumprarán tamén as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas no TÍTULO VII desta Normativa.

ARTIGO 354.- EXPLOTACIÓNS MINEIRAS

1. De conformidade co establecido na Disposición Transitoria Décimo Segunda da LOUG, as explotacións mineiras e actividades extractivas de recursos minerais en activo no momento da entrada en vigor da LOUG, localizadas en solo rústico especialmente protexido poderán continuar a súa actividade nos eidos para os que dispón de licenza urbanística municipal.
2. Cando non contén coa preceptiva licenza, para continuar a súa actividade ou ampliar a explotación deberán obtela, unha vez autorizada polo Consello da Xunta.
3. A implantación de novas explotacións e actividades extractivas en calquera categoría de solo rústico especialmente protexido, non poderá realizarse en tanto non sexa aprobado definitivamente o correspondente Plan Sectorial de Actividades Extractivas, sen perxuício da posibilidade de outorgar autorización para actividades extractivas en solo rústico de protección ordinaria e de especial protección forestal, segundo o disposto no Artigo 355 ao Artigo 359 da presente normativa (Solo rústico de protección ordinaria) e no Artigo 367 ao Artigo 371 (Solo rústico de protección forestal) desta Normativa.
4. Ás explotacións mineiras afectadas polas zonas de protección dos elementos catalogados, serán de aplicación ademais as NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas en TÍTULO VI desta normativa.
5. Nas áreas de protección dos bens protexidos e no contorno de protección do territorio histórico do Camiño de Santiago e a súa área de protección, deberá de obterse previa á solicitude de licenza, a autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural. Dita autorización podoerá denegarse se supón o deterioro do ben protexido dentro do seu contorno.

CAPÍTULO II.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

ARTIGO 355.- EIDO DE APLICACIÓN

1. O solo rústico de protección ordinaria está constituído polos terreos que o presente PXOM, en concordancia co disposto no Art. 32.1 LOUG, considera inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, por razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, polo alto impacto

territorial que implicaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

2. A delimitación desta categoría de solo gráfase nos Planos de Ordenación Municipal.

ARTIGO 356.- CONDICIÓN DE USO

O solo rústico de protección ordinaria, de acordo co establecido no Art. 36 LOUG, estará suxeito ao seguinte réxime:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
 - b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
 - a) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, redes de sumidoiros, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, excepto o indicado no Artigo 32.9 desta normativa.
 - b) Muros de contención, así como peches ou valados de fincas coas características establecidas no Artigo 342 desta Normativa.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS)
 - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
 - a-1) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.
 - a-2) As parcelas deberán pechase ou valarse con peches vexetais.
 - a-3) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras, a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio.
4. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)
 - a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio de explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.
 - b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais e instalacións apícolas.
 - c) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.

- d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministro de carburante.
- e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- f) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e os campamentos de turismo e pirotecnias. Ademais mediante a aprobación dun plan especial de dotacións, regulado no Art. 71º LOUG, poderán permitirse os equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, públicos o privados, que en ningún caso poderán emprazarse a unha distancia superior a 1.000 metros do solo urbano.
- g) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- h) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, cultural, recreativo e de baño que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso do que se trate.
- i) Construcións destinadas ás actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou da explotación do recurso natural.
- j) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- k) As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50m² edificadas.

5. OUTRAS ACTIVIDADES POSIBLES EN SOLO RÚSTICO

Son aquelas actividades análogas que se determinen regulamentariamente e coordinadas entre a lexislación sectorial e esta lei.

6. USOS PROHIBIDOS:

Tódolos demais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 36º LOUG.

ARTIGO 357.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste CAPITULO, cumprirán as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 344 e Artigo 345 desta Normativa, así como as condicións establecidas en Solo Rústico de Protección de Augas (0 desta normativa).

ARTIGO 358.- CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES

Nas construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico de protección ordinaria concluídas antes da entrada en vigor da LOUG, será de aplicación o establecido no no Artigo 349 ao Artigo 354 desta Normativa.

ARTIGO 359.- PATRIMONIO CULTURAL

Calquera intervención no contorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

CAPÍTULO III.- SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Sección 1ª.- Disposicións Xerais

ARTIGO 360.- CONCEPTO E DIVISIÓN DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

1. O solo rústico de especial protección, está constituído polos terreos que polos seus valores agrícolas, gandeiros, forestais, ambientais, científicos, naturais, paisaxísticos, culturais, suxeitos a limitacións ou servidumes para a protección do dominio público ou doutra índole, deban estar sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación (Art. 32.2. LOUG).
2. O PXOM diferencia no municipio de FISTERRA, os seguintes tipos de solo rústico de especial protección:
 - a) SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA.
 - b) SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL.
 - c) SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE AUGAS.
 - d) SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS.
 - e) SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA
 - f) SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS.
 - g) SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE COSTAS.
 - h) SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL.

ARTIGO 361.- SOLO AFECTO A VARIAS CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO

Cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico, incluírase en ditas categorías cuxos réximes se aplicarán de forma complementaria. Se se produce contradición entre ditos réximes, prevalecerá a que outorgue maior protección (Art. 32.3 LOUG).

Sección 2ª.- Solo rústico de especial protección agropecuaria

ARTIGO 362.- EIDO DE APLICACIÓN

1. Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32 2.a) LOUG, as áreas do municipio de FISTERRA que son obxecto de protección pola súa alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia das explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou das zonas onde se asenten, así como polos que sexan obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da LOUG e polos terreos concentrados con resolución firme producida nos dez anos anteriores a esta data, excepto que deban incluírse na categoría de solo rústico de protección forestal.

2. A delimitación das zonas de protección agropecuaria, gráfanse nos Planos de Ordenación Municipal coa denominación SRPA.

ARTIGO 363.- CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 37 LOUG, o solo rústico de protección agropecuaria estará suxeito ao seguinte réxime:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
 - b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
 - a) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, redes de sumidoiros, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, excepto o indicado no Artigo 32.9 desta normativa.
 - b) Muros de contención, así como peches ou valados de fincas coas características establecidas no Artigo 342 desta Normativa.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
 - b) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.
4. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
 - a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio de explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.
 - b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais e instalacións apícolas.
 - c) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministro de carburante.
 - d) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
 - e) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
 - f) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, cultural, recreativo e de baño que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso do que se trate.

- g) Construcións destinadas ás actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou da explotación do recurso natural.
- h) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- i) As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50m² edificadas.

5. OUTRAS ACTIVIDADES POSIBLES EN SRPA

Os usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non supoña a transformación urbanística dos terreos nin lesionen os valores obxecto de protección.

6. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais.

ARTIGO 364.- CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste CAPITULO, cumprirán as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 344 e Artigo 345 desta Normativa, así como as condicións establecidas en Solo Rústico de Protección de Augas (0 desta Normativa).

ARTIGO 365.- CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES

Nas construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico de especial protección agropecuaria concluídas antes da entrada en vigor da LOUG, será de aplicación o establecido no no Artigo 349 ao Artigo 354 desta Normativa.

ARTIGO 366.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas TITULO VII desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Sección 3ª.- Solo rústico de especial protección forestal

ARTIGO 367.- EIDO DE APLICACIÓN

1. Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32.2.b) LOUG, os terreos do municipio de FISTERRA, destinados a explotacións forestais e os que sustentan masas arbóreas que deben ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustentan masas arbóreas, se protexen por cumprir ditas funcións e, en todo caso, polas áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que sufrisen os efectos do lume a partir da entrada en vigor da LOUG ou nos cinco anos anteriores á mesma. Igualmente considérase solo rústico de protección forestal aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal, os montes públicos de utilidade pública e os montes veciñais en mancomún.
2. Cumprírase o disposto na Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia e da Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.
3. A delimitación das zonas de protección forestal gráfase nos Planos de Ordenación Municipal.

ARTIGO 368.- CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 37º LOUG, o solo rústico de protección forestal estará suxeito ao seguinte réxime de protección:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
 - b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
 - a) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, redes de sumidoiros, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, excepto o indicado no Artigo 32.9 desta normativa.
 - b) Muros de contención, así como peches ou valado de fincas coas características establecidas no Artigo 342 desta Normativa.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
 - b) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.

4. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)

- a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio de explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.
- b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais e instalacións apícolas.
- c) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.
- d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministro de carburante.
- e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- f) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e os campamentos de turismo e pirotecnias.
- g) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- h) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, cultural, recreativo e de baño que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- i) Construcións destinadas ás actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou da explotación do recurso natural.
- j) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- k) As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50m² edificadas.
- l) Os usos citados poderán establecerse sempre que non supoñan a transformación urbanística do solo nin lesionen os valores obxecto de protección e os que poidan establecerse a través dos instrumentos de ordenación do territorio.
- m) Nos montes públicos de utilidade pública serán autorizables os usos admitidos na súa lexislación sectorial.

5. OUTRAS ACTIVIDADES AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA

- a) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos e terras.
- b) Os usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

6. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas

no Art.37º LOUG.

ARTIGO 369.- CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste CAPITULO, cumpriran as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 344 e Artigo 345 desta Normativa, así como as condicións establecidas en solo rústico de protección de augas (0 desta normativa).

ARTIGO 370.- CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES

Nas construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico de especial protección forestal concluídas antes da entrada en vigor da LOUG, será de aplicación o establecido no no Artigo 349 ao Artigo 354 desta Normativa.

ARTIGO 371.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas TITULO VII desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Sección 4ª.- Solo Rústico de Protección de Augas

ARTIGO 372.- EIDO DE APLICACIÓN E REGULACIÓN.

1. De conformidade co disposto no Art. 32º.2.d) LOUG, o solo rústico de protección de augas, está constituído polos terreos situados fóra do solo urbano e dos núcleos rurais, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como canles naturais, ribeiras e marxes das correntes de auga e, como leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e as súas zonas de servidume.
2. Así mesmo, inclúense nesta categoría de solo as zonas de protección que a tal efecto delimite o presente PXOM e os instrumentos de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía definida pola lexislación de augas, salvo nas zonas que o presente PXOM xustifica a súa redución. Tamén terán dita consideración os terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano con risco de inundación e aqueles baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.
3. O solo rústico de Protección de augas regúlase nas Normas de Protección de Augas e Zonas Húmidas contidas no Artigo 395 ao Artigo 407 da presente Normativa.

Sección 5ª.- Solo Rústico de Especial Protección de Infraestruturas

ARTIGO 373.- EIDO DE APLICACIÓN

Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32º.2.c) LOUG, os terreos rústicos destinados ao emprazamento de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, rede de sumidoiros e depuración de auga, as de xestión dos residuos sólidos as derivadas da políptica enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme ás previsións dos instrumentos de ordenación do territorio e do presente PXOM.

ARTIGO 374.- CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 37º LOUG, o solo rústico de protección de infraestruturas, sen prexuízo do establecido na súa lexislación específica, estará suxeito ao seguinte réxime:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
 - b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
 - a) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, redes de sumidoiros, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, excepto o indicado no Artigo 32.9 desta normativa.
 - b) Muros de contención, así como peches ou valados de fincas coas características establecidas no Artigo 342 desta Normativa.
 - c) As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50m2 edificados, precisarán autorización autonómica previa a licenza municipal.
 - d) En solo rústico de protección de infraestruturas permitiranse as instalacións necesarias para a execución e o funcionamento da correspondente infraestrutura.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Accións sobre o solo e o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
4. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
 - a) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministro de carburante.
 - b) Actuacións de mellora das estradas.
 - c) Actividades de pesaxe, parada de autobuses e outros fins auxiliares ou complementarios.
5. OUTROS USOS AUTORIZABLES.

- a) Os usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, así como zonas destinadas a descanso, estacionamento, auxilio e atención médica de urxencia.

6. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 37º LOUG.

ARTIGO 375.- CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste CAPITULO, cumprirán as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 344 e Artigo 345 desta Normativa, así como as condicións establecidas en solo rústico de protección de augas (0 desta Normativa).

ARTIGO 376.- CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES

Nas construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico de especial protección forestal concluídas antes da entrada en vigor da LOUG, será de aplicación o establecido no no Artigo 349 ao Artigo 354 desta Normativa.

ARTIGO 377.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas TITULO VII desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Sección 6ª.- Solo Rústico de Especial Protección Paisaxística

ARTIGO 378.- EIDO DE APLICACIÓN

De conformidade co establecido no Art. 32.2.g) LOUG, inclúense na categoría de solo rústico de protección paisaxística, os terreos establecidos no presente PXOM ou nos instrumentos de ordenación do territorio cuxa finalidade é preservar as vistas panorámicas do territorio, do mar, do curso dos ríos ou dos vales, dos monumentos ou de edificacións de singular valor.

As áreas de protección paisaxística gráfanse nos Planos de Ordenación Municipal.

ARTIGO 379.- CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 38 LOUG, o solo rústico de protección paisaxística, estará suxeito ao seguinte réxime de usos:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
 - b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
 - a) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, redes de sumidoiros, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, excepto o indicado no Artigo 32.9 desta normativa.
 - b) Muros de contención, así como peches ou valado de fincas coas características establecidas no Artigo 342 desta Normativa.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS)
 - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
4. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)
 - a) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
 - b) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
 - c) As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 m2 edificadas.
5. OUTROS USOS E ACTIVIDADES AUTORIZABLES
 - a) Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e gozo do dominio público e do medio natural e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio sempre que non leven a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.
6. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 38º LOUG.

ARTIGO 380.- CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste CAPITULO, cumpriran as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 344 e Artigo 345 desta Normativa, así como as condicións establecidas en Solo Rústico de Protección de Augas (0 desta normativa).

ARTIGO 381.- CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES

Nas construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico de especial protección forestal concluídas antes da entrada en vigor da LOUG, será de aplicación o establecido no no Artigo 349 ao Artigo 354 desta Normativa.

ARTIGO 382.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas TITULO VII desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Sección 7ª.-Solo rústico de especial protección de espazos naturais

ARTIGO 383.- EIDO DE APLICACIÓN

1. De conformidade co establecido no Art. 32 f) LOUG, o solo rústico de protección de espazos naturais está constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da LOUG, de conservación da natureza ou da lexislación reguladora de espazos naturais, a flora e fauna. Igualmente teñen dita consideración os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio, as Normas Provinciais de Planeamento ou o presente PXOM estimen necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos.
2. Os eidos suxeitos a esta protección se corresponden coas áreas estratéxicas de conservación identificadas polo Plan. No ámbito da ZEC Costa da Morte estarase ao disposto no Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.
3. Os ámbitos de ditos espazos grafitanse nos correspondentes planos de ordenación, coa denominación EN-1 o correspondente á Rede Natura 2000 e EN-2 o correspondente ás Normas Provinciais. A delimitación do ZEC da Costa da Morte axustase á cartografía 1/5000 que deriva da Decisión de execución (UE) 2015/2373 da Comisión do 26 de novembro de 2015 polo que se adopta a novena lista actualizada de lugares de importancia comunitaria da rexión bioxeográfica atlántica.

ARTIGO 384.- CONDICIÓN DE USO

No ámbito da ZEC Costa da Morte estarase ao disposto no Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.

De acordo co establecido no Art. 39º LOUG, o solo rústico de protección de espazos naturais estará suxeito ao seguinte réxime de protección:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
 - b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
 - a) Muros de contención, así como peches ou valados de fincas coas características establecidas no Artigo 342 desta Normativa.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS)
 - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
4. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)
 - a) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
 - b) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, redes de sumidoiros, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, excepto o indicado no Artigo 32.9 desta normativa.
 - c) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura. Neste caso será necesario obter o previo informe favorable da Consellería competente en materia de conservación de espazos naturais.
5. OUTROS USOS E ACTIVIDADES AUTORIZABLES
 - a) Tamén poderán autorizarse os sistemas de tratamento e depuración de augas e as actividades vinculadas directamente coa conservación, coa utilización e co goce do medio natural e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, ou polo planeamento dos recursos naturais previsto na lei 9/2001, de 21 de agosto, de conservación da natureza, sempre que non supoña a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.
6. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 39º LOUG.

ARTIGO 385.- CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste CAPITULO, cumpriran as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 344 e Artigo 345 desta Normativa, así como as condicións establecidas en Solo Rústico de Protección de Augas (0 desta normativa).

ARTIGO 386.- CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES

Nas construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico de especial protección forestal concluídas antes da entrada en vigor da LOUG, será de aplicación o establecido no no Artigo 349 ao Artigo 354 desta Normativa.

ARTIGO 387.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas TITULO VII desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Sección 8ª.- Solo Rústico de Especial Protección de Costas

ARTIGO 388.- DISPOSICIÓN XERAIS

Os tramos de costa comprendidos en solo rústico, clasificados como solo rústico de especial protección de costas, regúlanse polas NORMAS DE PROTECCIÓN DO BORDO LITORAL contidas no TITULO VIII desta Normativa, en todo aquilo que resulte de aplicación ao solo rústico.

ARTIGO 389.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas TITULO VII desta Normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

Sección 9ª.- Solo Rústico de Especial Protección do Patrimonio Cultural

ARTIGO 390.- EIDO DE APLICACIÓN

Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32º.2.h) LOUG, o solo afecto a zonas de interese patrimonial, artístico ou histórico, contempladas no presente PXOM.

ARTIGO 391.- CONDICIÓN DE USO

O solo rústico de protección de patrimonio cultural, ademais das autorizacións que, no seu caso, deban ser outorgadas polo organismo correspondente, estará suxeito, de conformidade co establecido no Art. 38º LOUG, ao seguinte réxime de usos:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
 - b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
 - a) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestructura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, rede de sumidoiros, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
 - b) Muros de contención, así como peches ou valado de fincas coas características establecidas no Artigo 342 desta Normativa.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
 - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
4. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
 - a) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
 - b) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
 - c) As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestructuras e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 m2 edificadas.
5. OUTROS USOS E ACTIVIDADES AUTORIZABLES.
 - a) Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e gozo do patrimonio cultural e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio sempre que non leven a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.
6. USOS PROHIBIDOS
Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 38º LOUG.

ARTIGO 392.- CONDICIÓN PARTICULARES

1. As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas nesta Sección, cumprirán as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 desta Normativa.
2. Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, no solo rústico especialmente protexido para zonas de interese patrimonial, artístico ou histórico, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas TITULO VII desta Normativa.

Sección 10ª.- Espazos Libres e Zonas Verdes en Solo Rústico

ARTIGO 393.- EIDO DE APLICACIÓN E REGULACIÓN

1. EIDO DE APLICACIÓN
 - a) As condicións que se establecen no presente Capítulo serán de aplicación aos espazos libres e zonas verdes comprendidos en solo rústico, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.
 - b) Inclúense dentro destes espazos, de acordo co establecido no Artigo 112 da presente Normativa, os parques forestais, os parques arqueolóxicos e as áreas recreativas.
2. REGULACIÓN
 - a) A delimitación dos espazos libres e zonas verdes en solo rústico ten como obxectivo, ademais do seu gozo con fins de ocio, cultural e de recreo, a conservación dos seus valores naturais, forestais, arqueolóxicos, etc.
 - b) Cumpirán as condicións xerais establecidas nas condicións de Uso (Artigo 110 ao Artigo 115 da presente normativa, que sexan de aplicación), así como as Condicións Particulares das Dotacións Públicas (Artigo 256 da presente normativa e as condicións particulares do tipo de solo no que se emprazan (solo rústico de protección forestal, solo rústico de protección arqueolóxica, solo rústico de protección ordinaria, etc.

Sección 11ª.- Equipamentos en Solo Rústico

ARTIGO 394.- EIDO DE APLICACIÓN E REGULACIÓN

1. EIDO DE APLICACIÓN
 - a) As condicións que se establecen no presente Capítulo serán de aplicación aos equipamentos comprendidos en solo rústico, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.
 - b) Comprende os espazos, construcións e instalacións que deban emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, campamentos de turismo, así como as actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
2. REGULACIÓN
Os equipamentos cumprirán as condicións establecidas nas Normas Xerais de Uso (Artigo 93 ao Artigo 109 da presente normativa) que se complementaran coas Condicións Particulares das Dotacións Públicas (Artigo 257 da presente Normativa) e coas condicións particulares do tipo de solo no que se emprazan (solo rústico de protección agropecuaria, forestal, solo rústico de protección ordinaria, etc)

TÍTULO VI.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS

CAPÍTULO I.- DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL

ARTIGO 395.- EIDO DE APLICACIÓN

As presentes Normas de protección, serán de aplicación aos terreos definidos no Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas (no sucesivo Lei de augas) como canles naturais, ribeiras e marxes de correntes de auga e, leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e as súas zonas de servidumes. Así mesmo estas Normas serán de aplicación ás zonas de protección que a tal efecto se delimitan no presente PXOM e nos instrumentos de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía de 100 metros (medidos horizontalmente a partir do canle definido polo Art. 4 da LAG), salvo nas zonas que o PXOM xustifica a súa redución.

En calquera curso fluvial que discorra polo concello é de aplicación a lexislación de augas e deberan respectarse as súas zonas de servidume e policía así como as limitacións de usos recollidas na lexislación incluído o PHGC.

Calquera actuación a realizar en dominio público hidráulico requirirá autorización administrativa do organismo de conca (art. 126 RDPH).

O Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa establece unhas actuacións básicas para o sistema de explotación nº 7 (Río Xallas, costa de A Coruña e Ría de Corcubión) onde está incluído o municipio de FISTERRA, que determinan o punto de partida para a protección do dominio público-hidráulico do municipio.

As zonas de protección especial recollidas no capítulo 5 do PHGC e o seu réxime de protección será o establecido pola lexislación ambiental e de protección da natureza que o puidan afectar.

Estas Normas de protección tamén serán de aplicación ás zonas con risco de inundación e a aqueles terreos baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.

A delimitación das "zonas de protección" de cada canle gráfase, para cada clase de solo, nos correspondentes planos de ordenación.

ARTIGO 396.- DEFINICIÓNS E CONCEPTOS

1. DEFINICIÓNS

- a) **CANLE NATURAL.-** Enténdese por canle natural dunha corrente continua ou discontinua, o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias (Art. 4 da LAG)
- b) **RIBEIRAS.-** Son as franxas laterais das canles públicas situadas por enriba do nivel de augas baixas.

c) **MARXES.-** Denomínanse marxes os terreos que lindan cas canles.

d) **DOMINIO PRIVADO**

- d-1) Son de dominio privado as canles polos que ocasionalmente discorran augas pluviais, en tanto atravesen desde a súa orixe unicamente fincas de dominio particular.
- d-2) O dominio privado destes canles non autoriza para realizar neles labores nin construír obras que poidan facer variar o curso natural das augas en prexuízo do interese público ou de terceiros, ou que a destrución pola forza das avenidas poida ocasionar danos a persoas ou cosas (Art. 5 LAG).

CAPÍTULO II.- RÉXIME DAS ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA

ARTIGO 397.- ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA

1. De conformidade co establecido no Art. 6 da Lei de augas, a protección das marxes das canles está definida en toda a súa extensión lonxitudinal polas seguintes zonas:
 - a) **ZONA DE SERVIDUME:** De 5 metros de anchura para uso público, que se regula no Real Decreto 9/2008, de 11 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico (no sucesivo RDPH).
 - b) **ZONA DE POLICÍA:** De 100 metros de anchura, na que se condiciona o uso do solo e as actividades que se desenvolvan.
2. A determinación das zonas citadas ten por finalidade a consecución dos obxectivos de preservar o estado do dominio público hidráulico, previr o deterioro dos ecosistemas acuáticos, contribuíndo á súa mellora, e protexer o réxime das correntes en avenidas, favorecendo a función dos terreos colindantes cos canles na laminación dos caudais e carga sólida transportada.

ARTIGO 398.- RÉXIME DE PROTECCIÓN NA ZONA DE SERVIDUME (5 METROS)

1. FINALIDADES

As franxas correspondentes á zona de servidume de 5 metros terá as finalidades seguintes:

- a) Protección do ecosistema fluvial e do dominio público hidráulico.
- b) Paso público peonil e para o desenvolvemento dos servizos de vixilancia, conservación e salvamento, salvo que por razóns ambientais ou de seguridade o organismo de canle considere conveniente a súa limitación.
- c) Varado e amarre de embarcacións de forma ocasional e en caso de necesidade.

2. RÉXIME DE USOS

A zona de servidume de 5 metros queda suxeita ao seguinte réxime de usos permitidos:

- a) Permitirase a semente de cultivos e a plantación de especies non arbóreas, sempre que non deterioren o ecosistema fluvial ou impidan o paso ás actividades sinaladas anteriormente.

- b) As talas ou plantacións de especies arbóreas requirirán autorización do organismo de canle.
- c) Con carácter xeral non poderá realizarse ningún tipo de edificación nesta zona salvo que resulte conveniente ou necesario para o uso do dominio público hidráulico ou para a súa conservación ou restauración. Unicamente poderán autorizarse edificacións nesta zona en casos xustificadas e as edificacións autorizadas executaranse nas condicións menos desfavorables para a propia servidume e coa mínima ocupación da mesma, tanto no seu solo como no seu voo. Deberá garantirse a efectividade da servidume, procurando a súa continuidade ou a súa situación alternativa e a comunicación entre as áreas do seu trazado que queden limitadas ou cercadas por aquela.
- d) Por razóns topográficas, hidrográficas, ou se o esixiran as características da concesión dun aproveitamento hidroeléctrico, poderá modificarse a zona de servidume. A modificación farase por causas xustificadas de esixencia de uso público, previa a tramitación dun expediente no que oír ao propietario do terreo e, no seu caso, ao titular da concesión, determinándose a correspondente indemnización de acordo coa lexislación de expropiación forzosa.

ARTIGO 399.- RÉXIME DE PROTECCIÓN NA ZONA DE POLICÍA (100 METROS)

A zona de policía (100 metros) estará suxeita ao seguinte réxime de protección:

1. Os usos e as actividades que poidan autorizarse en cada caso nesta zona, estarán subordinados ao respecto dos elementos naturais, así como ás particularidades hidráulicas, edafolóxicas, ecolóxicas, paisaxísticas e demais propias do medio.
2. Ningún uso ou actividade se opoñerá aos fins sinalados nos Artigos 7 e 9 do RDPH, no que se refire ás zonas de servidume e policía.
3. Os aproveitamentos forestais situados na zona de policía estarán ao disposto no artigo 94 e 92 da Lei 7/2012, de Montes de Galicia.
4. Prohíbese toda modificación ou actuación sobre o curso natural das augas, coa única excepción de aquelas explotacións hidráulicas non contaminantes como muíños, piscifactorías, aproveitamentos hidráulicos, captacións de auga, etc., que contén coa preceptiva autorización de augas de Galicia.
5. Permítese a rehabilitación dos muíños existentes e a adecuación das áreas recreativas que non supoñan volume construído e se adecúen ao contorno natural.
6. En ningún caso a aplicación das determinacións indicadas neste Artigo poderán opoñerse ou dispensar do cumprimento do establecido na lei de augas e no RDPH e normativa vixente ao respecto.
7. Terase en conta as determinacións contidas na lei 5/2006 para a protección, mellora e conservación dos ríos galegos, que declara a conservación dos bens de patrimonio cultural vinculados aos mesmos de interese xeral da Comunidade Autónoma.
8. Queda prohibido con carácter xeral e sen prexuízo do disposto no Art. 92 do RDL 1/2002.
 - a) A realización de calquera tipo de obra na zona de servidume.

- b) A realización de calquera tipo de construción a menos de 20 metros da canle, excepto aquelas que pola súa singularidade, deban situarse a menor distancia, para o que necesitarán a previa autorización da administración hidráulica.
- c) Efectuar vertidos directos ou indirectos que contaminen as augas.
- d) Acumular residuos sólidos ou substancias, calquera que sexa a súa natureza ou lugar no que se depositen, que constitúan ou poidan constituir perigo de contaminación das augas ou degradación do seu contorno.
- e) Efectuar accións sobre o medio físico ou biolóxico afecto á auga que constitúa ou poida constituir a degradación da mesma.
- f) O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados nos Plans Hidrolóxicos, cando puidera constituir perigo de contaminación ou degradación do dominio público hidráulico (Art. 89 do RDL 1/2001).
- g) Toda actividade susceptible de provocar a contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e, en particular, o vertido de augas continentais, require autorización administrativa. A estes efectos consideraranse vertidos os que se realicen directa ou indirectamente nas augas continentais, así como no resto do dominio público hidráulico, calquera que sexa o procedemento ou técnica utilizada (Art. 100 da lei de augas).

ARTIGO 400.- CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DAS ZONAS HÚMIDAS

1. CONCEPTOS

As zonas pantanosas ou encharcadizas, incluso as creadas artificialmente, terán a consideración de zonas húmidas (Art. 111.1 lei de Augas). Enténdense en particular comprendidos neste apartado:

- a) As marismas, turbeiras ou augas rasas, ben sexan permanentes ou temporais, estean integradas por augas remansadas ou correntes e ben se trate de augas doces, salobres ou salinas, naturais ou artificiais.
- b) As marxes de ditas augas e as terras limítrofes naqueles casos en que, previa tramitación de expediente administrativo oportuno, fora así declarado, por ser necesario para evitar danos graves á fauna e á flora.
- c) Cando nestas zonas existan valores ecolóxicos merecedores dunha protección especial, a normativa aplicable ás mesmas será a prevista na disposición legal específica.

2. AUTORIZACIÓNS

Toda actividade que afecte ás zonas húmidas requirirá autorización ou concesión administrativa (Art. 111.3 LAG), nos termos previstos na citada lei. Están suxeitas a previa autorización ou concesión administrativa:

- a) As obras, actividades e aproveitamentos que pretendan realizarse na zona. Cando ditas obras ou actividades poidan prexudicar sensiblemente a integridade dunha zona húmida requirirase avaliación previa da súa incidencia ecolóxica.

- b) O aproveitamento dos recursos existentes na zona ou dependentes dela.
- c) O procedemento en ámbolos dous casos será un dos previstos na lexislación de augas, en función do contido da autorización ou concesión de que se trate.
- d) Están tamén suxeitas a previa autorización aquelas obras, actividades ou aproveitamentos que se desenvolvan no contorno natural a que se refire o Art. 278 da lei de augas, en orde a impedir a degradación das condicións da zona esixíndose, no seu caso, un estudo sobre a súa incidencia ambiental.
- e) A administración controlará particularmente os vertidos e o perigo de diminución de aportación de auga na zona. En ámbolos dous casos, adoptaranse as medidas necesarias en orde a preservar a cantidade e calidade das augas que aflúen á zona, todo iso sen prexuízo das prohibicións e medidas xerais establecidas na lei de augas.

Calquera actuación a realizar en dominio público hidráulico requirirá autorización administrativa do organismo de conca de conformidade co previsto no artigo 126 do RDPH.

Na zona de servidume policía de tódolos leitos públicos e en toda a súa lonxitude, segundo o establecido no artigo 7.3, 9.4, e 78 do RDPH, calquera autorización precisará autorización administrativa do organismo de conca independentemente doutra que teña que ser otorgada por outro organismo da administración.

ARTIGO 401.- USOS OU APROVEITAMENTOS QUE REQUIREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DO ORGANISMO DE CANLE.

De conformidade co disposto na vixente lexislación de augas, requirirán autorización administrativa do Organismo de canle, os seguintes usos e aproveitamentos:

1. Realización de obras ou traballos na zona de servidume e policía de canles, lagos ou encoros, sen prexuízo dos supostos especiais regulados no RDPH.
2. Realización de obras ou traballos en canles, lagos, encoros ou zonas húmidas.
3. Extracción de áridos en canles, lagos, encoros ou zonas húmidas.
4. Extracción de augas tanto superficiais como subterráneas.
5. Vertidos de augas e de produtos residuais susceptibles de contaminar as augas continentais.
6. Navegación e flotación en augas das correntes naturais, lagos e encoros.
7. Establecemento de zonas de baño ou zonas recreativas e deportivas nas canles públicas ou as súas zonas de policía de canles.
8. Sementes, plantacións e corta de árbores en terreos de dominio público hidráulico.
9. Acampadas colectivas en zona de policía de canles.
10. Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioro do dominio público hidráulico.

ARTIGO 402.- ZONAS INUNDABLES

1. CONCEPTOS

- a) Considéranse zonas inundables as delimitadas polos niveis teóricos que alcanzarían as augas nas enchentes cuxo período estatístico de retorno sexa de cincocentos anos, atendendo a estudos xeomorfolóxicos, hidrolóxicos e hidráulicos, así como de series de enchentes históricas e documentos ou evidencias históricas.
- b) A zona de fluxo preferente é aquela zona constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as enchentes, ou vía de intenso desaugamento, e da zona onde, para a enchente de 100 anos de período de retorno, se poidan producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado o seu límite exterior mediante a envolvente de ambas as dúas zonas.
- c) Enténdese por vía de intenso desaugamento a zona pola cal pasaría a enchente de 100 anos de período de retorno sen producir unha sobreelevación maior que un valor prefixado por Augas de Galicia respecto á cota da lámina de auga que se produciría con esa mesma enchente considerando toda a chaira de inundación existente.

2. MEDIDAS DE PROTECCIÓN

- a) Nas zonas inundables prohibense usos e infraestruturas incompatibles coa súa condición natural de inundabilidade. (art 31 PHGC).
- b) A execución de calquera obra ou traballo que se vaia levar a cabo en zonas inundables incluídas dentro da zona de policía deberá ser autorizada pola Administración hidráulica de Galicia, que poderá esixir a presentación dun estudo hidráulico de detalle no que se definan e xustifiquen as afeccións á zona inundable ou a vulnerabilidade fronte ás enchentes e as medidas correctoras, estruturais ou de xestión necesarias para facer factible a actividade. Estas medidas deberán ser ambientalmente asumibles e non modificarán o réxime de enchentes nin agravarán o risco asociado a este (art 33 PHGC).
- c) Nas zonas de fluxo preferente que se atopen en solo de núcleo rural atenderase a limitación de usos establecida no art. 9bis do RDPH.
- d) Toda actuación na zona de fluxo preferente deberá contar cunha declaración responsable, presentada ante a Administración hidráulica competente e integrada, no seu caso, na documentación do expediente de autorización, na que o promotor exprese claramente que coñece e asume o risco existente e as medidas de protección civil aplicables ao caso, comprometéndose a trasladar esa aos posibles afectados, con independencia das medidas complementarias que estime oportuno adoptar para a súa protección. (Art. 9bis RDPH).
- e) Nas zonas de fluxo preferente evítanse novos aproveitamentos urbanísticos, novas ocupacións edificatorias e novos elementos infraestruturais, salvo as inherentes á xestión do dominio público hidráulico (art 32 PHGC).
- f) Calquera excepción ás previsións establecidas na zona de fluxo preferente será compatible co establecido no Regulamento do dominio público hidráulico e demais lexislación aplicable e cumprirá,

se for o caso, os criterios e medidas preventivas establecidas no Plan de xestión do risco de inundación aplicable e polos órganos competentes en materia de protección civil e de ordenación do territorio e urbanismo (art 32 PHGC).

3. AUTORIZACIÓNS

A execución de calquera obra ou traballo que se vaia levar a cabo en zonas inundables incluídas dentro da zona de policía deberá ser autorizada pola Administración hidráulica de Galicia, que poderá esixir a presentación dun estudo hidráulico de detalle en que se definan e xustifiquen as afeccións á zona inundable ou a vulnerabilidade fronte ás enchentes e as medidas correctoras, estruturais ou de xestión necesarias para facer factible a actividade. Estas medidas deberán ser ambientalmente asumibles e non modificarán o réxime de enchentes nin agravarán o risco asociado a estas (art 33.1 PHGC)

Segundo o artigo 34 do PHGC:

1. Con carácter xeral, nas zonas de fluxo preferente non se autorizarán, respecto ás competencias de Augas de Galicia, as seguintes actividades:

- a) Acampadas ou instalacións destinadas a este fin.
- b) A realización de construcións destinadas a vivendas.
- c) A execución de instalacións industriais ou de edificacións en que habitualmente haxa presenza de persoas.
- d) A construción de cerramentos e valados que non sexan permeables.
- e) A realización de recheos ou amoreamentos de materiais de calquera tipo que provoquen unha redución significativa da vía de intenso desaugamento.
- f) A execución de infraestruturas lineais deseñadas de modo tendente ao paralelismo co leito, con excepción das de saneamento, abastecemento e outras canalizacións subterráneas que, en todo caso, salvo zonas puntuais en que non exista solución viable, deberán situarse fóra da zona de servidume do dominio público hidráulico.

2. Calquera actividade que se desenvolva nunha zona de fluxo preferente, para ser autorizada por Augas de Galicia, dentro do ámbito das súas competencias, deberá cumprir os seguintes requisitos:

- a) Que se achegue á solicitude de autorización a xustificación de que a actividade non modifica de xeito significativo a propia zona de fluxo preferente, a zona inundable en que se encadra esta ou o réxime das correntes.
- b) Que sexa compatible cos criterios e medidas preventivas que se establezan, se fora o caso, no correspondente plan de xestión do risco de inundación.
- c) Que o solicitante da autorización achegue unha declaración xurada en que exprese claramente que coñece e asume o risco asociado ao desenvolvemento desa actividade en zona de fluxo preferente e as medidas de protección civil aplicables ao caso, con independencia das medidas complementarias que considere oportuno adoptar para a súa protección.

3. As actividades que se produzan en desenvolvemento das previsións de calquera instrumento de planificación, de carácter territorial ou urbanístico, para ser autorizadas por Augas de Galicia, dentro do ámbito das súas competencias, deberá cumprir os seguintes requisitos adicionais:

- a) Contar cun plan de protección de persoas e bens, específico para a autorización que se solicita, co informe favorable da Administración competente en materia de protección civil.
- b) Cumprir todas as medidas de prevención do risco establecidas polas autoridades competentes en materia de ordenación do territorio e urbanismo

4. Así mesmo, calquera obra que se desenvolva nunha zona inundable (T100) o solicitante da autorización achegará unha declaración xurada en que exprese claramente que coñece e asume o risco asociado ao desenvolvemento desa actividade e as medidas de protección civil aplicables ao caso, con independencia das medidas complementarias que considere oportuno adoptar para a súa protección.

Esta declaración responsable deberá estar integrada, no seu caso, na documentación do expediente de autorización. Nos casos nos que non fose incluída nun expediente de autorización da administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta cunha antelación mínima dun mes antes do inicio da actividade. No caso de obras e construcións na zona de fluxo preferente en solo urbanizado, ademais do anterior, o promotor deberá dispoñer do certificado do Rexistro da Propiedade no que se acredite que existe anotación rexistral indicando que a construción se atopa en zona de fluxo preferente.

ARTIGO 403.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas TÍTULO VII desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa da Dirección Xeral de Patrimonio.

CAPÍTULO III.- DETERMINACIÓNS PARTICULARES DAS ZONAS DE PROTECCIÓN SEGUNDO A CLASIFICACIÓN DO SOLO

ARTIGO 404.- DISPOSICIÓNS XERAIS

1. De acordo coa clasificación de solo establecida, os canles que discorren polo termo municipal de FISTERRA atravesan as seguintes clases de solo:
 - a) SOLO URBANO
 - b) SOLO DE NÚCLEO RURAL
 - c) SOLO URBANIZABLE
 - d) SOLO RÚSTICO

Para cada clase de solo reflíctense nos correspondentes planos de ordenación, dentro da zona de policía,

a liña límite de edificación que debe aplicarse ás novas edificacións.

ARTIGO 405.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS

1. LIÑAS LÍMITE DE EDIFICACIÓN

En solo rústico as liñas límite das edificacións permitidas ou autorizables, por aplicación das condicións establecidas nas Normas Particulares do Solo Rústico, nas marxes das canles serán as seguintes:

- a) Ríos principais: Rego da Cacheira e Rego do Medio (100 metros a cada lado da canle)
- b) Afluentes de ríos principais: (50 metros a cada lado da canle)
- c) Restantes ríos e regatos: (25 metros a cada lado da canle)

2. RÉXIME DE PROTECCIÓN

En solo rústico de protección de augas, ademais das autorizacións que, no seu caso, deban ser outorgadas polo organismo correspondente e das especificacións contidas na lei de augas, no RDPH, e nestas Normas de Protección, estará suxeito, de conformidade co establecido no Art. 38 LOUG, ao réxime de usos que se establece nos apartados seguintes:

3. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).

- a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

4. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).

- a) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren e as edificacións non superen os 50 m² edificadas, excepto o indicado no Artigo 32.9 desta normativa.
- b) Muros de contención, así como peches ou valado de fincas coas características establecidas no Artigo 342 desta Normativa, excepto na zona de servidume, de acordo co regulado no Art. 7.3 do RD 849/1986.

5. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA.(ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS)

- a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

6. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA.(ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)

- a) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- b) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

- c) As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50m² edificadas.

7. OUTROS USOS E ACTIVIDADES AUTORIZABLES

- a) Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e gozo do dominio público e do medio natural e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio sempre que non leven a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.
- b) Tamén poderán autorizarse as construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, sistemas de tratamento ou depuración de augas, estaleiros e instalacións imprescindibles necesarias para a implantación de aparcadoiros abertos ao uso público, a práctica de deportes náuticos e para a implantación de paseos fluviais, así como para actividades de carácter deportivo, socio-cultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso de que se trate.

8. USOS PROHIBIDOS.

- a) Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas no Art.38° LOUG.
- b) Nas áreas ameazadas por riscos naturais ou tecnolóxicos, como inundacións, non se permitirá ningunha construción, instalación ou calquera outro uso do solo que resulte susceptible de padecer estes riscos. (Art 104.f LOUG).

9. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste TÍTULO, cumprirán as condicións establecidas no Artigo 339 ao Artigo 341 desta Normativa e as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 344 e Artigo 345 desta Normativa.

ARTIGO 406.- SOLO URBANO E URBANIZABLE

Nas canles que atravesan solo urbano e urbanizable, establécense as seguintes liñas límite de edificación:

1. SOLO URBANO CONSOLIDADO

En solo urbano consolidado as liñas límite de edificación nas marxes das canles defínense polas aliñacións oficiais, grafadas nos planos de ordenación.

2. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE

En solo urbano non consolidado e en solo urbanizable a liña límite de edificación situarase como mínimo a 30 metros do lado da canle en que se permita a edificación. Estas franxas destinaranse a espazos libres e zonas verdes.

ARTIGO 407.- SOLO DE NÚCLEO RURAL

Nas canles que atravesan solo de núcleo rural, establécense as seguintes liñas límite de edificación:

1. SOLO DE NÚCLEO RURAL

En solo núcleo rural as liñas límite de edificación nas marxes das canles defínense polas aliñacións oficiais grafadas nos planos de ordenación.

2. PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS.

Nos plans especiais que desenvolvan actuacións de carácter integral, a liña límite de edificación situarase, como mínimo, a 30 metros do lado da canle en que se permita a edificación. Estas franxas destinaranse ao sistema de espazos libres e zonas verdes.

TÍTULO VII.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

Sección 1ª.- XERALIDADES E CONCEPTOS

ARTIGO 408.- EIDO DE APLICACIÓN

As Normas de Protección serán de aplicación a tódolos bens de interese artístico, histórico arquitectónico, arqueolóxico e etnográfico, aos conxuntos urbanos, lugares etnográficos, xacementos e zonas arqueolóxicas, así como os sitios naturais, xardíns e parques que teñan valor artístico, histórico ou antropolóxico, comprendidos no termo municipal.

ARTIGO 409.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Ao patrimonio cultural seralle de aplicación a lexislación e normativa seguintes

1. Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG)
2. Decreto 22 de abril de 1949 polo que se protexen os castelos.
3. Decreto 571/1963, de 14 de Marzo, polo que se protexen os cruceiros, escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico, con antigüidade de máis de 100 anos.
4. Decreto 449/1973 de 22 de febreiro polo que se colocan baixo a protección do Estado os Hórreos e Cabazos existentes en Asturias e Galicia con máis de 100 anos (PHC).
5. Lei 16/1985, de 25 de xuño do Patrimonio Histórico Español (LPHE).
6. Lei 3/1996 de 10 de Maio de Protección dos Camiños de Santiago (LPCS) e decreto 46/2007 de 8 de marzo polo que se regula a composición e funcionamento do Comité asesor do Camiño de Santiago
7. Decreto 199/1997 de 10 de xullo polo que se regula a actividade arqueolóxica en Galicia (AAG).
8. Lei 5/2006 de 30 de xuño, para a protección, a conservación e a mellora dos ríos galegos, que declara a conservación dos bens de patrimonio cultural (Muíños) vinculados aos mesmos, de interese Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia (LPRG).

ARTIGO 410.- TIPOS DE BENS DO PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

De conformidade co establecido no Art. 8 LPCG, o Patrimonio Cultural de Galicia clasifícase como:

1. BENS DE INTERESE CULTURAL.

Serán aqueles considerados como Bens de Interese Cultural (BIC), previa incoación do oportuno expediente. Os bens declarados de interese cultural dentro do municipio de Fisterra son os seguintes:

- a) Ermida de San Guillherme.
- b) Igrexa de Santa María das Areas.
- c) Conxunto arqueolóxico do monte San Guillherme
- d) Hórreos e escudos amparados polo decreto 449/1973 e 571/1963 e en virtude das disposicións adicionais segunda e primeira das leis 16/1985 e 8/1995 respectivamente. Para definir a antigüidade e así a consideración BIC realizarase un estudo individualizado para cada hórreo.

2. BENS CATALOGADOS.

Serán aqueles que se incorporen ao Catálogo do patrimonio cultural de Galicia.

ARTIGO 411.- RÉXIME XERAL DE PROTECCIÓN

1. BENS DE INTERESE CULTURAL

- a) A incoación dun expediente de declaración de ben de interese Cultural (BIC), respecto a un inmovible determinará a suspensión das correspondentes licenzas municipais de parcelamento, edificación e demolición nas zonas afectadas, así como dos efectos das xa outorgadas (Art. 17.5 LPCG)
- b) As obras que por causa de forza maior, interese xeral ou urxencia, tiveran que realizarse con carácter inaprazable precisarán, en todo caso, autorización previa da consellería competente en materia de patrimonio cultural, despois de que o Consello de Xunta determine a súa prevalencia.
- c) Calquera intervención que pretenda realizarse nun inmovible declarado BIC terá que ser autorizada pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, previamente á concesión da licenza municipal.
- d) Calquera intervención nun inmovible declarado BIC, terá que ir encamiñada a súa conservación e mellora, de acordo cos criterios establecidos no Art. 44.1 LPCG.

2. BENS CATALOGADOS.

Calquera intervención nun inmovible catalogado e no seu contorno, precisará a autorización previa da Consellería de Cultura.

ARTIGO 412.- CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

1. Os bens do patrimonio cultural e os seus contornos de protección existentes no termo municipal de FISTERRA inclúense en Catálogo do presente PXOM.
2. Para cada ben protexido, o catálogo contén unha ficha individualizada na que figuran: clave e referencia en plano, denominación, localización, grao de protección, clasificación de solo, descrición e fotografía/s.
3. As condicións que se establecen neste artigo, así como as determinacións contidas nas fichas do catálogo teñen carácter normativo e serán de aplicación a todos os elementos catalogados e aos seus contornos de protección comprendidos no interior dos núcleos rurais.

4. O Catálogo terá carácter aberto, sendo susceptible de incorporarse os xacementos ou bens patrimoniais que se descubran con posterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM, en cuxo caso se tramitará a correspondente modificación puntual do PXOM, de conformidade co disposto no Artigo 21 da presente Normativa.
5. A efectos do presente PXOM o patrimonio cultural do termo municipal de FISTERRA divídese en:
 - a) PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO
 - b) PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO
 - c) CAMIÑO DE SANTIAGO

CAPÍTULO II.- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO

Sección 1ª.- DISPOSICIÓNS XERAIS

ARTIGO 413.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

As condicións establecidas neste TÍTULO serán de aplicación a tódolos edificios, conxuntos e elementos declarados Bens de Interese cultural ou catalogados no presente PXOM, así como aos seus contornos de protección ou zonas de amortecemento grafitados nos Planos de Ordenación.

ARTIGO 414.- ACTUACIÓNS EXCEPCIONAIS

En cada nivel de protección poderá ser autorizado excepcionalmente pola consellería competente en materia de patrimonio cultural outro tipo de intervencións distinto ao establecido de forma xeral, en nos casos en que se analicen de forma pormenorizada as características e condicións de conservación do ben e o seu entorno de protección, os valores culturais protexidos e as melloras funcionais, sempre que o proxecto de intervención xustifique a súa conveniencia en aras de un maior beneficio para o conxunto do patrimonio cultural de Galicia.

ARTIGO 415.- CONDICIÓN DE USO

1. Nos edificios declarados Bens de Interese Cultural e catalogados permítense, en xeral, os usos actuais.
2. Tamén se permitirán aqueles usos que supoñan a recuperación dos usos orixinais do edificio e para os que foron proxectados ou construídos, sempre que se xustifique axeitadamente esta circunstancia.
3. A utilización dos bens declarados de interese cultural ou catalogados quedará subordinada a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa protección, polo que os cambios de uso substanciais deberán ser autorizados pola consellería competente en materia de patrimonio cultural.
4. Os usos dotacionais de equipamento público ou privado situados en edificios comprendidos nos niveis de protección integral e estrutural, non poderán cambiar de uso, salvo que se xustifique que o uso actual supón deterioro dos valores que xustifican a catalogación do ben.

ARTIGO 416.- DETERMINACIÓN E ALCANCE DA PROTECCIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS

1. ALCANCE DA PROTECCIÓN:

O ámbito de protección dos bens declarados Bens de Interese Cultural ou catalogados comprende:

- a) O elemento e a correspondente parcela en que se sitúa o elemento.
- b) O "contorno de protección" ou a "zona de amortecemento" do elemento.

2. NIVEIS DE PROTECCIÓN:

Para conseguir unha axeitada protección dos bens do patrimonio arquitectónico e etnográfico, os elementos catalogados inclúense, de acordo cos seus valores, nalgún dos seguintes niveis de protección:

- a) NIVEL I.- PROTECCIÓN INTEGRAL
- b) NIVEL II.- PROTECCIÓN ESTRUTURAL
- c) NIVEL III.-PROTECCIÓN AMBIENTAL

3. AREAS DE PROTECCIÓN:

Para cada uno dos elementos declarados Bens de Interese Cultural ou catalogados establécense, nos artigos seguintes, os criterios para delimitar o área de protección de cada elemento, así como as condicións que deben cumprir as actuacións que se pretendan realizar nas mesmas.

Sección 2ª.- NIVEIS DE PROTECCIÓN

ARTIGO 417.- NIVEL I.- PROTECCIÓN INTEGRAL

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

- a) O nivel de protección integral será de aplicación aos elementos declarados Bens de Interese cultural ou catalogados aos que se asigna este nivel de protección na ficha correspondente do catálogo.
- b) Comprende aqueles edificios, construcións e bens inmobles de natureza semellante que reúnen un excepcional valor arquitectónico ou unha relevante significación cultural ou cidadá. A mesma protección alcanza aos monumentos declarados ou incoados con base ao establecido na lexislación estatal ou autonómica sobre patrimonio cultural.

2. ACTUACIÓNS AUTORIZABLES.

De conformidade co disposto no Art. 42.1 LPCG serán actuacións autorizables en elementos con nivel de protección integral as seguintes:

- a) As de investigación, valoración, mantemento, conservación, consolidación e restauración.
- b) As de rehabilitación poderán autorizarse sempre que o proxecto de intervención garanta a conservación dos valores culturais protexidos e que se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal aos condicionantes actuais de conservación, seguridade, accesibilidade, confortabilidade ou salubridade ou para adecuar o ben a un novo uso compatible cos seus valores culturais que garantan a súa conservación e o acceso público ao mesmo.

ARTIGO 418.- NIVEL II.- PROTECCIÓN ESTRUTURAL

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

- a) O nivel de protección estrutural será de aplicación aos elementos declarados Bens de Interese cultural ou catalogados aos que se asigna este nivel de protección na ficha correspondente do catálogo.
- b) Comprende aqueles edificios e bens inmobles con valor histórico, artístico, construtivo, tipolóxico ou arquitectónico suficientemente significativo e que posúen unha elevada calidade na súa conformación arquitectónica global, tanto exterior como interior, o que determina a súa valoración singular e a súa conservación para manter as súas condicións arquitectónicas tanto volumétricas, estruturais e tipolóxicas como ambientais, sen prexuízo de que poidan realizarse obras interiores ou exteriores con elas compatibles e adecuadas ao uso pertinente, a súa estrutura e función urbana ou no medio rural.

2. ACTUACIÓN AUTORIZABLES.

De conformidade co disposto no Art. 42.2 LPCG serán actuacións autorizables en alementos con nivel de protección estrutural as seguintes:

- a) As de investigación, valorización, mantemento, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.
- b) A reestructuración puntual ou parcial poderán autorizarse si a través do proxecto de intervención se xustifica a súa necesidade de forma específica e documentada e si se reducen a un alcance limitado sobre os elementos irrecuperables, que deberán ser substituídos por elementos análogos ou coherentes cos orixinais.
- c) As ampliacións, en pranta e en altura, de un ben inmueble no marco de unha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e que o seu deseño se conserven a súa concepción e o seu significado espacial.
- d) As de reconstrución, de forma excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais de os que se poda probar a súa autenticidade e posición orixinal.

ARTIGO 419.- NIVEL III.- PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

- a) O nivel de protección ambiental será de aplicación aos elementos declarados Bens de Interese cultural ou catalogados aos que se asigna este nivel de protección na ficha correspondente do catálogo.
- b) Comprende a protección dun conxunto de arquitecturas, cultas ou populares, que polo seu grao de coherencia arquitectónica, tipolóxica e etnográfica informan da calidade xeral do patrimonio edificado ou son expresión da cultura arquitectónica tradicional e que caracterizan aos conxuntos rurais.

2. ACTUACIÓN AUTORIZABLES.

De conformidade co disposto no Art. 42.3 LPCG serán actuacións autorizables en alementos con nivel de protección estrutural as seguintes:

- a) As de investigación, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestructuración parcial ou total.
- b) As de ampliación, sempre que non supoñan un deterioro ou destrución dos valores culturais que aconsellarán a súa protección.

Sección 3ª.- TIPOS DE OBRAS EN EDIFICIOS DECLARADOS BENS DE INTERESE CULTURAL OU CATALOGADOS

ARTIGO 420.- CONCEPTO

Co fin de determinar os contidos xerais das actuacións nos edificios declarados Bens de Interese cultural ou catalogados, os tipos de obras que poderían realizarse nos mesmos son os seguintes:

ARTIGO 421.- OBRAS DE INVESTIGACIÓN

Son aquelas accións que teñan como obxectivo ampliar o coñecemento sobre o ben ou seu estado de conservación e que afecten directamente ao seu soporte material. Inclúe as accións e procedementos necesarios para elaborar un diagnóstico e caracterizar os materiais e os riscos que afectan o ben.

ARTIGO 422.- OBRAS DE VALORIZACIÓN

Son aquelas medidas e accións sobre os ben ou o seu ámbito próximo que teñan por obxecto permitir a súa apreciación, facilitar a súa interpretación e acrecentar a súa difusión, especialmente no ámbito educativo, e a súa función social.

ARTIGO 423.- OBRAS DE MANTENIMENTO

1. Son aquelas actividades cotiás, continuas ou periódicas de escasa complexidade técnica sobre o soporte material dos bens ou o seu ámbito próximo para que manteñan as súas características, funcionalidade e lonxevidade, sen que se produza ningunha substitución ou introdución de novos elementos.
2. Ademais seran aqueles procedementos e actuacións de monitorización que teñan por obxecto realizar o seguimento e a medición das lesións, dos axentes de deterioración ou dos posibles factores de risco, e os dirixidos a implantar e desenvolver accións de conservación preventiva.

ARTIGO 424.- OBRAS DE CONSERVACIÓN

Son aquelas medidas e accións dirixidas a que os bens conserven os seus características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten á súa funcionalidade, ás súas características formais ou ao seu soporte estrutural, polo que non suporán a substitución ou a alteración dos seus

principais elementos estruturais ou de deseño, pero si actuacións no seu ámbito co obxecto de evitar as causas principais da súa deterioración.

ARTIGO 425.- OBRAS DE CONSOLIDACIÓN

Son aquelas accións e medidas dirixidas ao afianzamento, o reforzo ou a substitución de elementos danados ou perdidos para asegurar a estabilidade do ben, preferentemente co uso de materiais e elementos da mesma tipoloxía que os existentes, ou con alteracións menores e parciais dos seus elementos estruturais, respectando as características xerais do ben.

ARTIGO 426.- OBRAS DE RESTAURACIÓN

1. Son aquelas accións para restituír o ben ou as súas partes ao seu debido estado, sempre que se dispoña da documentación suficiente para coñecelo ou interpretalo, con respecto aos seus valores culturais.
2. A restauración pode implicar a eliminación de elementos extraños ou engadidos sen valor cultural ou a recuperación de elementos característicos do ben, conservando a súa funcionalidade e estética.
3. As obras autorizadas dentro das "actuacións" de restauración serán:
 - a) OBRAS DE REPARACIÓN propias para asegurar a estabilidade, hixiene e ornato do edificio podendo necesitar da achega de elementos novos cuxa natureza material será igual á dos substituídos e que haberán de ser recoñecibles.
 - b) OBRAS DE ADECUACIÓN FUNCIONAL esixidas para o correcto desenvolvemento das actividades autorizadas no edificio, sempre que no degraden a súa conformación tipolóxica e valores arquitectónicos.
 4. Cando o edificio ou partes do mesmo desaparecesen, sufridas graves alteracións da súa configuración tipolóxica e arquitectónica, ou sexa, que precisase a súa adecuación funcional, admitiranse no marco dun Proxecto Integral de Restauración as seguintes obras:
 - a) OBRAS DE RESTITUCIÓN ou volta ás súas condicións orixinais de elementos arquitectónicas alterados.
 - b) OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN que poidan propoñer a recuperación tipolóxica das invariantes arquitectónicas do edificio.
 - c) OBRAS DE MODERNIZACIÓN E ADECUACIÓN DAS CONDICIÓNS DE HABITABILIDADE E USO que poden incluír actuacións de consolidación.
 5. Este conxunto de actuacións terá que complementarse, no seu caso, coas obras de eliminación de elementos que non sexan de interese para a historia do edificio e se mostren incoherentes coas características tipolóxicas e arquitectónicas orixinais da edificación.

ARTIGO 427.- OBRAS DE REHABILITACIÓN

1. Son aquelas accións e medidas que teñan por obxecto permitir a recuperación dun uso orixinal perdido ou novo compatible cos valores orixinais dun ben ou dunha parte del, que poden supor

intervencións puntuais sobre os seus elementos característicos e, excepcionalmente e de maneira justificada, a modificación ou a introdución de novos elementos imprescindibles para garantir unha adecuada adaptación aos requirimentos funcionais para a súa posta en uso.

2. Inclúense as accións destinadas á adaptación dos bens por razón de accesibilidade.
3. De conformidade co establecido no Art. 8 A das NHV-2010, distínguense os seguintes TIPOS DE OBRAS DE REHABILITACIÓN, que poderán presentarse individualmente ou asociados entre si:
 - a) OBRAS DE ADECUACIÓN ESTRUCTURAL: Son as que teñen por obxecto proporcionar ao edificio seguridade construtiva garantindo a súa estabilidade e resistencia mecánica.
 - b) OBRAS DE ADECUACIÓN FUNCIONAL DO EDIFICIO: Son as obras que afectan aos elementos comúns da edificación e que teñen por obxecto proporcionar ao edificio mellores condicións no relativo aos requisitos básicos do Código Técnico da Edificación ou mellorar as súas condicións de accesibilidade e que non estean incluídas nos demais tipos de obras.
 - c) OBRAS DE ADECUACIÓN FUNCIONAL DA VIVENDA: Son obras realizadas no interior dunha vivenda existente que teñen por obxecto proporcionar a esta mellores condicións no relativo aos requisitos básicos do Código Técnico da Edificación sen alterar a súa distribución interior
 - d) OBRAS DE REMODELACIÓN DO EDIFICIO: Son aquelas obras que teñen por obxecto acadar algún dos seguintes resultados:
 - d-1) Variar os límites das vivendas existentes dentro dos límites da edificación orixinal.
 - d-2) Variar o número de vivendas existentes dentro dos límites da edificación orixinal.
 - d-3) Execución de baleirados que impliquen a eliminación ou substitución, total ou parcial, da estrutura do solo que afecte dúas ou máis vivendas.
 - o Creación de novas vivendas adecuando ao uso de vivenda espazos existentes na edificación orixinal que anteriormente non tiñan ese uso.
 - e) OBRAS DE REMODELACIÓN DE VIVENDA: Son aquelas que, realizadas dentro dos límites da vivenda orixinal, teñen por obxecto a variación de distribución interior desta para adecuala ás necesidades dos usuarios, mellorar as condicións relativas aos requisitos básicos do Código Técnico da Edificación ou mellorar as súas condicións de accesibilidade.

ARTIGO 428.- OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN

Son aquelas accións de renovación ou transformación en inmobles nos que non se poida garantir o seu mantemento ou o seu uso polas súas malas condicións de conservación ou por deficiencias estruturais e funcionais graves e que poden supor unha modificación da súa configuración espacial e a substitución de elementos da súa estrutura, acabado ou outros determinantes da súa tipoloxía, cun alcance puntual, parcial ou xeral.

ARTIGO 429.- OBRAS DE AMPLIACIÓN

Son aquelas accións destinadas a complementar en altura ou en planta bens inmobles existentes con

criterios de integración compositiva e coherencia formal compatibles e respectuosos cos seus valores culturais preexistentes.

ARTIGO 430.- OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN

1. Son aquelas accións destinadas a completar un estado previo dos bens arruinados utilizando partes orixinais destes cuxa autenticidade poida acreditarse.
2. Por razóns xustificadas de recomposición, interpretación e correcta lectura do valor cultural ou da imaxe do ben, admitiranse reconstrucións parciais de carácter didáctico ou estrutural que afecten a elementos singulares perfectamente documentados.

ARTIGO 431.- DECLARACIÓN DE RUÍNA E DEMOLICIÓN DOS EDIFICIOS CATALOGADOS

1. Tras incoar un expediente de declaración de ruína, nos termos previstos no Art. 141 LSG, dalgún ben inmueble declarado de interese cultural, a consellería competente en materia de patrimonio cultural intervirá como interesada en devandito expediente, e deberán serlle notificadas a apertura e as resolucións que se adopten no expediente.
2. En ningún caso poderase demoler o inmueble sen a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural, sen que a declaración de ruína vincule á consellería para autorizar a demolición.
3. No caso de que a situación de ruína supoña un perigo inminente de danos para as persoas, a entidade que incoase o expediente de ruína deberá adoptar as medidas oportunas para evitar os danos. Tomaranse as medidas necesarias que garantan o mantemento das características e dos elementos singulares do edificio, que non poderán incluír máis demolicións que as estritamente necesarias, e observaranse os termos previstos na resolución da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
4. O incumprimento das medidas sinaladas no apartado anterior, que provoque un agravamento na situación do ben, levará a obrigación para a persoa titular da propiedade de repor o ben ao seu debido estado.

Sección 4ª.- Contornos de protección

ARTIGO 432.- DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN

1. BENS CATALOGADOS:
 - a) Para os bens catalogados no presente PXOM, delimitanse os correspondentes contornos de protección, que varían en función do tipo de ben protexido e da clasificación de solo en que se sitúa o elemento. Enténdese como contorno de protección, os espazos e construcións próximas aos bens do patrimonio cultural cuxa alteración incida na percepción e comprensión dos valores culturais dos bens no seu contexto ou poida afectar á súa integridade, apreciación ou estudo. Na delimitación destes contornos estarase ao disposto no artigo 12.2 da LPCG.
 - b) A delimitación dos correspondentes contornos de protección, gráfase nos planos de ordenación.

- c) Terase en conta que os contornos de protección afectarán ás edificacións coas súas parcelas completas, así como ás fachadas que delimitan os espazos públicos.
- d) Os contornos de protección delimitaranse seguindo preexistencias do territorio, atendendo á relación dos bens coa área territorial á que pertencen. Establecerase unha delimitación que deberá seguir as pegadas físicas existentes no territorio (límites de parcelas, camiños, muros, cómaros, ...), evitando en todo caso liñas xeométricas abstractas.
- e) Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, o contorno de protección trazarase a partir dos elementos exteriores do conxunto e abranguendo a totalidade daquel.
- f) En xeral, os contornos débense estudar de maneira individualizada, non sendo un criterio atinado aplicar estritamente criterios de distancia. As distancias establecidas no punto seguinte para a delimitación xenérica poderán tomarse como punto de partida para a delimitación concreta da contorna dun ben determinado.
- g) Os contornos de protección para os elementos puntuais que non aparezan delimitados no catálogo, por provir de aparicións posteriores á aprobación definitiva do presente PXOM, dentro dos cales é necesaria a autorización citada, estarán constituídas por unha franxa cunha profundidade medida dende o elemento ou vestixio exterior do ben que coincide coas distancias dos contornos subsidiarios fixados polo artigo 38 da LPCG. Estes contornos xenéricos serán de aplicación de forma provisional, en tanto non se delimite o contorno concreto, o cal haberá de cumprir as consideracións expostas anteriormente respecto dos contornos de protección.

ARTIGO 433.- INTERVENCIÓN E CONDICIÓN DAS ACTUACIÓNS NOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN

1. En aplicación do disposto no Art. 45.1 da LPCG, as intervencións que se realicen no contorno de protección dos bens declarados de interese cultural e catalogados deberán contar coa autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural cando teñan por obxecto:
 - a) Novas construcións e instalacións de carácter definitivo ou provisional.
 - b) As intervencións de calquera tipo que se manifesten cara ao espazo exterior público ou privado das edificacións existentes.
 - c) As actuacións que afecten a estrutura parcelaria, os elementos configuradores característicos da estrutura territorial tradicional, os espazos libres e a topografía característica do ámbito, incluídos os proxectos de urbanización.
 - d) A implantación ou os cambios de uso que poidan ter incidencia sobre a apreciación dos bens no territorio, incluídas as cortas e as repoboacións forestais.
 - e) As remocións de terras de calquera tipo no contorno de protección dos bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

2. As restantes intervencións no contorno de protección non necesitarán autorización previa ao outorgamento de licenza, ben que deberán ser coherentes cos valores xerais do contorno.
3. Nos contornos de protección dos elementos catalogados, serán de aplicación as condicións establecidas no artigo 46.2 da LPCG, así como as condicións establecidas nas distintas clases e categorías de chan, comprendidas no interior da delimitación do contorno de protección, coas limitacións seguintes:
 - a) EDIFICACIÓNS E CONSTRUCCIÓNS
 - a-1) Fachadas: As fachadas deberán ser acordes coas características do ámbito de protección en que se encontran en canto a; materiais, tipoloxía, ocos, etc.
 - a-2) Alturas: As alturas das edificacións deberán permitir a consecución dun ámbito visual coherente e en ningún caso poderán dificultar ou impedir a contemplación dos elementos protexidos.
 - a-3) Elementos e corpos saíntes das edificacións: Cando non estean expresamente prohibidos, deberán ser coherentes e harmónicos en canto a dimensións, formas e materiais co ámbito de protección no que se encontran.
 - a-4) Escaparates, e elementos de publicidade e outros: A tipoloxía e materiais dos escaparates, marquesiñas, toldos e publicidade serán coherentes e harmónicos en canto ás súas dimensións, formas, materiais e contido co ámbito de protección no que se encontran.
 - b) CERCAS E CERRAMENTOS
 - b-1) Os cerramentos poderán ser opacos ata unha altura de 1,50 m e o resto con materiais que non impidan a contemplación dos elementos protexidos.
 - b-2) Na formación de portais de acceso, poderá chegarse ata unha altura máxima de 2,50 metros, nunha lonxitude que non supere os 3,00 metros de fronte, para evitar a rotura co ámbito visual do ben protexido e o seu ámbito.
 - b-3) Nos cerramentos perimetrais dos lindeiros que non sexan fronte de parcela, a altura do peche non poderá superar 1,50 metros, para evitar a rotura co ámbito visual do ben protexido e o seu ámbito.
 - b-4) Prohibense nas novas construcións, as bufardas e elementos alleos á tipoloxía da zona.
 - c) VÍAS E CAMIÑOS
 - c-1) Ampliación de camiños: no caso de ampliación de camiños existentes, nas áreas de protección de elementos catalogados, que afecten ao solo de núcleo rural, manterase o carácter tradicional destes viais e en ningún caso se poderán prever ampliacións de camiños que afecten a elementos protexidos de interese etnográfico (hórreo, palleiros, secadoiros), muros tradicionais ou camiños.
 - c-2) Firmes: calquera intervención no firme dos viais existentes na área de protección dos elementos catalogados, en só de núcleo rural, responderá en canto a pavimentos e trazado ás características tradicionais da zona.
 - d) INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS, EN AREAS DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS.
 - d-1) Minimizarase o impacto das infraestruturas de servizo, prohibíndose os tendidos aéreos.
 - d-2) Con carácter xeral prohibense nos ámbitos dos bens protexidos as instalacións eléctricas, telefónicas, e calquera outras de carácter exterior, tanto aéreas como apegadas a fachadas, que terán que ser soterradas. Poderán exceptuarse desta prohibición aqueles casos nos que o soterramento presente dificultades técnicas insalvables ou poidan supoñer danos no conxunto ou ben a protexer.
 - d-3) As pantallas de recepción de ondas, antenas de televisión e dispositivos similares situaranse en lugares que non distorsionen a imaxe do conxunto ou poñan en perigo entórnio do ben protexido.
 - e) ZONAS VERDE A CARON DO CAMIÑO.
 - e-1) As zonas verdes manterán características tradicionais e naturais do lugar. Permitirase a plantación de arborado que protexa o entorno do camiño sen interromper as vistas.

CAPÍTULO III- PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

Sección 1ª.- DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 434.- EIDO DE APLICACIÓN

- a) As condicións establecidas neste Capítulo serán de aplicación a tódolos xacementos e elementos, grafados nos correspondentes planos de ordenación coa súa clave de identificación normativa da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural (GA32075...).
- b) Comprende tódolos xacementos e elementos que, durante os traballos levados a cabo, revelaron algún tipo de significación arqueolóxica e son susceptibles de ser tratados segundo as técnicas e método desta disciplina.

Sección 2ª.- GRAOS DE PROTECCIÓN

ARTIGO 435.-GRAO I BIC.-PROTECCIÓN DE BEN DE INTERESE CULTURAL

1. CONCEPTO

Inclúe o filón ou elemento arqueolóxico propiamente dito, segundo a delimitación realizada durante a prospección declarados ben de interese cultural.

2. DELIMITACIÓN

- a) A delimitación inclúe toda a superficie ocupada polo filón arqueolóxico, quedando fixados os seus límites polas estruturas máis externas do ben en cuestión, ademais do contorno máis inmediato en todo o seu perímetro.
- b) A delimitación gráfase nos planos de ordenación coa denominación correspondente.

3. USOS PERMITIDOS

Nas superficies incluídas nesta delimitación tan só se permitirán realizar actuacións encamiñadas á conservación, mellora ou posta en valor do elemento e o contorno protexido, sempre e cando a Consellería de Cultura outorgue o permiso necesario.

Os BIC rexeranse polo disposto na LPCG relativo á protección dos bens de interese cultural. Cumprirá co Artigo 53 da citada Lei, os territorios históricos, as zonas arqueolóxicas e os lugares de interese etnográfico declarados BIC.

O máximo grao de protección ven determinado pola condición de BIC dos bens integrantes do Patrimonio Histórico. En efecto a LPHE recolle a posibilidade de realizar unha declaración individual para cada ben sen prexuízo de certas tipoloxías de bens xa declaradas na propia Lei. Así, a LPHE recolle no seu Art. 40.2:

"Quedan declarados Bens de Interese Cultural por ministerio desta Lei: as covas, abrigos e lugares que

conteñan manifestacións de arte rupestre."

Este aspecto é moi importante en Galicia pola abundancia de petróglifos que se encontran na nosa comunidade autónoma.

Para os bens declarados de interese cultural, a LPHE, no seu Art. 20.1 dispón que:

"A declaración dun conxunto Histórico, sitio Arqueolóxico ou zona Arqueolóxica, como Bens de Interese Cultural, determina a obrigação para o municipio ou municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial do Protección da área afectada pola declaración ou outro instrumento de planeamento dos previstos na lexislación urbanística que cumpra, en todo caso, as esixencias nesta Lei establecidas"

Por todo iso, fai falta estudar detalladamente o tratamento que van a recibir na normativa de planeamento estes bens e as súas contornas. Dado que, ao ben se lle establece o seu grao de protección mediante un Plan Especial (ou figura análoga) ou mediante tratamento detallado.

As zonas arqueolóxicas e os lugares de interese etnográfico declarados Bens de Interese Cultural seralles de aplicación o establecido no Art. 53 da citada lei, ordenándose mediante Plans Especiais de Protección ou calquera outra figura de planeamento que cumpra coas esixencias establecidas na LPCG. Calquera movemento de terras dunha zona arqueolóxica deberá ser autorizada pola Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, con independencia de uqe exista ou non un instrumento urbanístico de protección.

Calquera intervención dentro das áreas de protección, pervia solicitude de calquera licencia, requirirase a autorización previa da Consellería de Cultura.

Incluídos dentro do concello de FISTERRA e co grao de protección I e declarado Ben de Interese Cultural atópanse o Conxunto Arqueolóxico do monte de San Guillermo

Ata a aprobación definitiva de dito Plan, o outorgamento de licenzas ou a execución das outorgadas antes de incoarse o expediente declarativo do conxunto histórico, sitio histórico ou zona arqueolóxica, precisará resolución favorable da administración competente para a protección de bens afectados e, en todo caso, non se permitirán aliñacións novas, alteracións de edificabilidade, parcelacións nin agregacións.

Calquera intervención no patrimonio arqueolóxico ou nas súas áreas de protección incluídas dentro do eido do territorio histórico do Camiño de Fisterra requirirá a autorización previa da Consellería de Cultura que emitirá un informe perceptivo e vinculante.

O uso do solo e subsolo quedará sometido á autorización da Consellería de Cultura, previo informe perceptivo do Comité Asesor do Camiño de Santiago. Mentres non estea rematada a actividade arqueolóxica, o Concello de FISTERRA non pode outorgar ningún tipo de licenza.

ARTIGO 436.- GRAO II.- PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA INTEGRAL

1. CONCEPTO

Inclúe o xacemento ou elemento arqueolóxico propiamente dito, segundo a delimitación realizada

durante a prospección. A mesma protección alcanza aos filóns declarados ou incoados con base ao establecido na lexislación estatal ou autonómica sobre patrimonio cultural.

2. DELIMITACIÓN

- a) A delimitación inclúe toda a superficie ocupada polo xacemento arqueolóxico, quedando fixados os seus límites polas estruturas máis externas do ben en cuestión, ademais do contorno máis inmediato en todo o seu perímetro.
- b) A delimitación gráfase nos planos de ordenación coa denominación correspondente.

3. USOS PERMITIDOS

- a) Nas superficies incluídas nesta delimitación tan só se permitirán realizar actuacións encamiñadas á conservación, protección, consolidación, investigación, mellora ou posta en valor do elemento e o contorno protexido, sempre e cando a Consellería de Cultura outorgue o permiso necesario e rexéndose polo D.199/1997.
- b) Así mesmo, permitiranse os usos agropecuarios tradicionais sempre que non alteren o substrato arqueolóxico.
- c) Prohíbense os movementos e traslados de terras que modifiquen o perfil actual dos terreos. Tampouco serán admitidos, salvo informe previo favorable do organismo competente da Consellería de Cultura, os tendidos aéreos ou subterráneos de liñas de infraestrutura eléctrica, de gas, abastecemento de auga, etc.

ARTIGO 437.- GRAO III.-PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA CAUTELAR

1. CONCEPTO

- a) Refírese ao espazo comprendido por aqueles xacementos ou bens arqueolóxicos catalogados que presentaban altos niveis de alteración, ou naqueles onde a definición espacial e adscritiva non puido ser determinadas de forma concreta.
- b) Recolle igualmente os contornos inmediatos dos outros xacementos catalogados nos que, aínda que non son visibles, poidan existir restos arqueolóxicos, e onde a transformación no uso do solo, suporía ademais un grave impacto sobre as súas condicións ambientais e espaciais, conformándose aquí como protección complementaria ao grao I.

2. DELIMITACIÓN

- a) Nos seus límites recóllense todos aqueles terreos que marcan o contorno circundante do xacemento catalogado, así como as zonas nas que se localizan materiais arqueolóxicos significativos.
- b) A delimitación gráfase nos planos de ordenación coa denominación correspondente.

3. USOS PERMITIDOS

- a) 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.

- b) 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, nin precisen da ampliación de explotacións de novas instalacións. En calquera caso quedarán suxeitas ao ditado no apartado 4 todas aquelas roturacións e labores profundas que puideran alterar o substrato arqueolóxico.
- c) Para os solos rústicos de Protección do Patrimonio Cultural, seralles de aplicación as disposicións contidas no art.38 da lei 9/2002 de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, relativo aos usos regulados en solo rústico de protección de augas, costas, interese paisaxístico e patrimonio cultural.
- d) Os movementos de terra en xeral (escavacións, recheos, apertura de pistas, etc.), a plantación e arranque de árbores, as instalacións aéreas ou subterráneas, así como a apertura de pozos e minas deberán igualmente cumprir previamente as pautas establecidas nos requisitos do apartado 4 seguinte.

4. REQUISITOS

- a) Neste tipo de solo non se admiten edificacións de nova planta. Excepcionalmente, cando non se perxudique o entorno do xacemento, ou este se encontrase moi deteriorado, previo informe do organismo competente da Consellería de Cultura que resultará vinculante, admitirase a edificación coas condicións de edificación sinaladas nas diferentes clases e categorías de solo, en cuxo eido se situarán as áreas de protección. En todo caso, estas obras excepcionais deberán harmonizar co contorno no que se inscribe.
- b) Calquera tipo de obra que se poida acometer na área de protección cautelar por aplicación das condicións establecidas nesta Normativa, ou que afecte ao subsolo ou substrato arqueolóxico, deberá implicar unha intervención arqueolóxica previa ou simultánea á obra, en calquera tipo de actuación proxectada na zona afectada.
- c) As características específicas de dita intervención arqueolóxica deberán ser concretadas polos técnicos da administración correspondente dentro da Consellería de Cultura.

ARTIGO 438.- GRAO VI.-PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA PREVENTIVA

1. CONCEPTO

Recole aquelas zonas ou áreas catalogadas nas que, por referencias ou indicios, poidan existir restos arqueolóxicos actualmente visibles.

2. DELIMITACIÓN

- a) Dentro dos seus límites recóllense as superficies das zonas nas que existe algunha referencia bibliográfica ou oral á aparición de restos arqueolóxicos e aquelas outras nas que, pola modalidade de emprazamento ou indicios toponímicos, puidera supoñerse a localización dun ben deste tipo.

b) A delimitación gráfase nos planos de ordenación 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

En certo tipo de xacementos nos que concurran unha serie de circunstancias especiais, poderáse efectuar certo tipo de obras sempre e cando se realice unha intervención arqueolóxica previa. Este suposto só é viable nos casos de xacementos que por estar moi degradados ou nun entorno especialmente alterado, sexan previamente protexidas por existir indicios suficientes de restos arqueolóxicos ou ben naquelas zonas, onde se producen hachados illados de materiais arqueolóxicos.

Por iso deberá remitirse á Comisión Territorial de Patrimonio Cultural un proxecto detallado coas obras a realizar. A Comisión resolverá sobre a conveniencia de dita obra que, en todo caso, condicionará a realización previa dunha intervención arqueolóxica que garantice a correcta documentación e investigación dos restos arqueolóxicos existentes.

Calquera tipo de obra que se pretenda realizar nestas zonas e que supoña o movemento de terras que poida alterar o subsolo ou o substrato arqueolóxico, requirirá autorización previa ou outorgamento da licenza da Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Prohíbese realizar roturacións profundas que poidan alterar o subsolo arqueolóxico.

En solo urbanizable, ademais da aplicación da normativa anterior no seu caso, a redacción do planeamento de desenvolvemento (plans parciais) deberá estar supeditada aos resultados dunha intervención arqueolóxica previa, coa finalidade de delimitar o xacemento e delimitar as áreas que deberán ser obxecto de protección arqueolóxica especial. Os Plans Parciais tratarán que estas zonas sexan incluídas preferentemente nos terreos cedidos ao Concello, e serán sometidos ao informe do Organismo competente da Consellería de Cultura. En todo caso, os estudos de detalle e proxectos de urbanización e edificación, deberán contar con medidas de protección do xacemento arqueolóxico, se é o caso, e ser informados polo organismo competente da Consellería de Cultura, con carácter vinculante, no que afecta ás medidas de conservación dos restos arqueolóxicos.

CAPÍTULO IV.- CAMIÑO DE SANTIAGO

Sección 1ª.- DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 439.- CONCEPTO

1. Recoñécense como Camiños de Santiago tódalas rutas históricas recoñecidas documentalmente e declaradas pola UNESCO, o 11 de decembro de 1993, Patrimonio Universal da Humanidade.
2. O camiño de Fisterra é unha das sete rutas (Camiño Francés, Camiño Portugués, Camiño Primitivo ou do Norte, Ruta da Prata, Camiño Inglés, Camiño de Fisterra e Ruta do mar de Arousa e Ulla) recollidas na lei 3/1996 e enmarcadas coa denominación xeral de Camiño de Santiago, cuxo trazado discorre, en parte, polo termo municipal de FISTERRA.

Sección 2ª.- CAMIÑO DE FISTERRA

ARTIGO 440.- EIDO DE APLICACIÓN

1. EIDO DE APLICACIÓN.

As disposicións contidas neste Artigo, serán de aplicación ao tramo do Camiño de Santiago denominado Camiño de Fisterra e o seu contorno de protección que discorre a través do termo municipal de FISTERRA.

A delimitación e deslinde realizarase segundo o disposto LEI 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia. En tanto non se conclúa co procedemento de delimitación do Camiño de Fisterra, recóllense nos planos de ordenación o trazado sometido a exposición pública por acordo da Secretaría Xeral da Consellería de Cultura e Comunicación Social do 12 de novembro de 1997, de maneira transitoria.

O Camiño de Fisterra-Muxía ao seu paso polo termo municipal de FISTERRA, 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. Os Camiños de Fisterra e Muxía son provisionais.

O Camiño de Fisterra está constituído por :

- a) Unha franxa de, cando menos, 3 metros, nos casos en que fose necesaria a súa recuperación. Cando discorra por pontes, formará parte do mesmo o terreo ocupado polo soportes da estrutura (Art. 73 da LPCG).
- b) Unha zona de protección do camiño, composta por dúas franxas de aproximadamente 100 metros de ancho, contados a partir dos límites exteriores do mesmo, adaptándose dita delimitación á topografía e elementos naturais do camiño, na que calquera intervención requirira a autorización previa da Consellería de Cultura.

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.

Os proxectos de urbanización, plans parciais e calquera outra figura de planeamento, que inclúa o Camiño de Fisterra e os seus contornos de protección, deberá obter o informe favorable da administración autonómica competente en materia de patrimonio cultural, sendo o informe perceptivo e vinculante.

2. NORMAS DE PROTECCIÓN

Para a protección do Camiño de Fisterra e as súas contornas inmediatas establecerase o disposto na LEI 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

A delimitación, deslinde e réxime urbanístico do Camiño de Fisterra, regularase polo disposto no Título IV da LPCG.

Para os conxuntos históricos a LPCG no Art.55 establece a necesidade de redactar un Plan Especial co contido indicado no Art.56 da mesma lei.

O outorgamento de licenzas municipais para actuacións autorizadas que afecten ao Camiño de 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.

3. CRITERIOS DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN.

Naquelas zonas onde a ordenanza de aplicación así permita edificar, deberase ter en conta, a importancia da implantación da construción dentro da parcela, principalmente cando exista pendente, limitándose as alturas e volumes co fin de manter as características tradicionais da zona, respectando deste xeito o carácter histórico do Camiño.

A construción de peches ou a modificación dos mesmos nas zonas laterais e o contorno de protección do Camiño de Santiago, sexa cal sexa a súa clasificación de solo, precisa a autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, segundo o establecido no artigo 39 da LPPC.

Prohíbese, naqueles casos en que a ordenanza de aplicación o permita, nas zonas laterais de protección do Camiño, o seu contorno de protección e o eido do territorio histórico do Camiño de Fisterra, modificar as aliñacións das construcións tradicionais.

Calquera intervención no contorno de protección do Camiño de Santiago deberá conservar os elementos singulares característicos da tipoloxía da zona na que se atopan e o mantemento de muros de pedra ou beirarrúas de madeira no territorio histórico do camiño.

Prohíbense, nas novas construcións as bufardas e elementos alleos á topoloxía tradicional da zona.

Nas zonas laterais de protección do Camiño de Fisterra ao seu paso por solo urbano e núcleo rural os baixos estarán sempre rematados, aínda que non teñan uso.

Os cerramentos, carpinterías e revestimentos serán coherentes co resto do inmovible e acordes coas

características tradicionais dos mesmos elementos na zona.

No caso de reformas de vivendas unifamiliares en ringleira ou apareladas, os peches realizaranse con materiais e formas acordes cos existentes.

No contorno de protección do Camiño de Santiago, cando non estean expresamente prohibidas en aplicación da LPPG, a tipoloxía e materiais dos escaparates, marquisñas, toldos e publicidade serán coherentes e harmónicos en canto a dimensións, formas, materiais, e contido con contorno de protección no que se atopan, respondendo ás características tradicionais da zona respectando os valores do camiño.

Calquera intervención do firme, beirarrúas, marxes e mobiliario urbano do Camiño de Santiago será coherente en materia e forma ao carácter do trazado en cada tramo, respondendo ás características tradicionais da zona e respectando os valores do Camiño de Fisterra.

O Plan Especial do Conxunto arqueolóxico histórico- artístico formado polo Monte San Guillermo, Ermida de San Guillermo e Igrexa de Santa María das Areas , o Plan Especial do Casco Antigo, e de ser o caso, o Plan Especial do Camiño de Santiago redactaranse considerando o Camiño ben de carácter cultural na categoría de territorio histórico, seguindo as indicacións da normativa que o protexe no senso de manter os valores tradicionais que lle son propios e rexeitar aqueles elementos que menoscaben a apreciación do ben dentro do contorno e que incorporarán nas súas determinacións o disposto no Plan Especial de Protección do Camiño de Santiago.

a) SOLO DE NÚCLEO RURAL E RÚSTICO.

O Camiño de Fisterra ao seu paso polos núcleos rurais e polo territorio parroquial, inclúe ademais da propia sección do camiño a zona de protección integral de 3 metros, un eido de protección do contorno, que se grafa nos planos e que consiste nunha franxa de aproximadamente 100 m, que inclúe as construcións e zonas tradicionais, elementos funcionais e a propia estrutura parcelaria lindante co Camiño de Fisterra, que conforman e caracterizan a paisaxe do núcleo rural e do seu contorno.

Evitarase, sempre que sexa posible, que as redes urbanísticas se apoiem na traza do camiño, evitando a colocación de arquetas e rexistros.

As novas redes de servizos como as liñas eléctricas dentro dos núcleos do Camiño de Santiago terán que ir soterradas.

Os núcleos rurais afectados polo camiño de Santiago seralles de aplicación a LPCG, en calquera caso están obrigados a respectar e conservar os seus valores tradicionais, parcelación, peches arboredos, fontes, elementos de auga, camiños, volumes, alturas, forma dos ocos, cubertas e beirarrúas, así como rexeitar e impedir calquera intervención ou actuación que degrade a apreciación do ben protexido dentro do seu contorno.

b) SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E URBANIZABLE

No solo urbano non consolidado e urbanizable tenderase á conservación dos valores tradicionais e intentarase liberar espazo con fronte ao camiño protexendo as visuais sempre que sexa posible, así como evitar a apertura de vías perpendiculares ao Camiño que incrementen o tráfico rodado, cando non sexan

de gran importancia para o desenvolvemento do núcleo.

Os plans de desenvolvemento precisarán de informe do órgano competente da Consellería de Cultura.

TITULO VIII.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO BORDO LITORAL

CAPÍTULO I.- DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL

Sección 1ª.- Disposicións xerais

ARTIGO 441.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. As normas de protección contidas neste TITULO, serán de aplicación aos terreos do borde litoral que se atopan situados a unha distancia inferior de:
 - a) 20 metros, medidos terra adentro desde o límite interior da ribeira do mar (SERVIDUME DE PROTECCIÓN DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN SOLO URBANO).
 - b) 100 metros, medidos terra adentro desde o límite interior da ribeira do mar (SERVIDUME DE PROTECCIÓN DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN SOLO RÚSTICO).
2. Na zona de servidume de protección, coincidente cos 100 metros do solo rústico de protección de costas, serán de aplicación simultánea tanto as determinacións contidas na lei 22/1988, de 28 de xullo, de costas (no sucesivo LC), modificada pola Lei 2/2013 de 29 de maio de protección e uso sostible do litoral, como o RD. 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas (no sucesivo RC).
3. Ante calquera desaxuste nas liñas debuxadas nos planos prevalecerán os datos dos planos de deslinde sobre os reflectidos no planeamento.
4. A utilización do dominio público marítimo terrestre regularanse segundo o especificado no Título III da Lei de Costas. En calquera caso, as actuacións que se pretendan levar a cabo en ditos terreos de dominio público deberán contar co correspondente título habilitante.

Sección 2ª.- Condicións particulares.

ARTIGO 442.- SERVIDUMES

1. De acordo co disposto no Título II da LC, a protección do dominio público marítimo-terrestre se establece mediante as seguintes servidumes:
 - a) SERVIDUME DE TRÁNSITO: Comprende unha franxa de 6 metros medidos terra adentro, a partir do límite interior da ribeira do mar. (Art. 27 LC).
 - b) SERVIDUME DE PROTECCIÓN: Comprende unha zona de 20 metros (solo urbano) e 100 metros (solo rústico) medida terra adentro dende o límite interior da ribeira do mar (Art. 23.1 LC e Disp. Trans. 2 e 3 LC)

- c) SERVIDUME DE ACCESO: 500m. para tráfico rodado e 200m. para acceso peonil, na forma prevista no Art. 28 LC
- d) ZONAS DE INFLUENZA: 500 metros na forma prevista no Art. 30 LC.
2. Nos planos de ordenación se grafía:
 - a) A liña de deslinde do dominio público marítimo-terrestre.
 - b) A liña de ribeira, cando no é coincidente coa liña de deslinde.
 - c) A liña de servidume de protección.
 - d) A liña de servidume de tránsito nos planos de afeccións (V.21)
 - e) Las servidumbres de acceso nos planos de afeccións (V.21)

ARTIGO 443.- USOS PROHIBIDOS

De conformidade co establecido no Art. 25 LC e Art. 46 RC, na zona de servidume de protección de costas estarán prohibidas:

1. As edificacións destinadas a residencia ou habitación, incluído as hostaleiras, calquera que sexa o seu réxime de explotación. Exclúranse desta prohibición as acampadas, campamentos ou campings debidamente autorizados con instalacións desmontables. Entenderase por acampada a instalación de tendas de campaña ou de vehículos ou remolques habitables. Entenderase por campamento ou camping a acampada organizada dotada dos servizos e subministracións establecidos pola normativa vixente.
2. A construción ou modificación de vías de transporte interurbanas cuxo trazado discurra lonxitudinalmente ao longo da zona de servidume de protección, quedando exceptuadas de dita prohibición aquelas outras nas que a súa incidencia sexa transversal, accidental ou puntual e as de intensidade de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual no caso de estradas así como das súas áreas de servizo.
3. As actividades que impliquen a destrución de xacementos de áridos naturais ou non consolidados, entendéndose por tales os lugares onde existen acumulacións de materiais detriticos tipo areas ou gravas.

Non se entenderá incluído na prohibición de destrución de xacementos de áridos, o aproveitamento dos mesmos para a súa aportación as praias.

- a) O tendido aéreo de liñas eléctricas de alta tensión.
- b) O vertido de residuos sólidos, escombros e augas residuais sen depuración.
- c) A publicidade a través de carteis ou valados ou por medios acústicos ou audiovisuais.

Non se consideran incluídos nesta prohibición os supostos do artigo 81.4 do RC sempre que sexa compatible coa protección do dominio público marítimo-terrestre (art 25.1 da LC)

4. Tamén queda prohibido, de conformidade co disposto no Art. 33.5 LC, o estacionamento e a circulación no autorizada de vehículos, así como os campamentos e acampadas.

5. Nas áreas afectadas pola servidume de protección non se poderán materializar voos das edificacións contiguas, nin se permite o uso do subsolo para as actividades prohibidas, incluíndo garaxes, tanto privados como públicos.
6. As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da LC e concordantes do seu Regulamento.

ARTIGO 444.- USOS PERMITIDOS

1. Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da LC, debendo contar os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
2. Deberase garantir o respecto das servidumes de tránsito e acceso ao mar establecidas nos artigos 27 e 28 da LC, respectivamente, e o disposto no artigo 30 para a zona de influencia.
3. Salvo os casos de excepción previstos no Art. 25.3. LC, na zona de servidume de protección, so se permitirán as obras, instalacións e actividades que pola súa natureza non poidan ter outra situación ou presten servizos necesarios ou convenientes para o uso do dominio público marítimo-terrestre, así como as instalacións deportivas descubertas.
4. So poderá permitirse a execución de desmontes e terrapléns, previa autorización, cando a altura de aqueles sexa inferior a 3 metros, non perxudique a paisaxe e se realice un adecuado tratamento dos seus taludes con plantacións e recubrimentos. A partir de dita altura, deberá realizarse unha previa avaliación da súa necesidade e a súa incidencia sobre o dominio público marítimo-terrestre e sobre a zona de servidume de protección.
5. A tala de árbores só se poderá permitir cando exista autorización previa do órgano competente en materia forestal e non merme significativamente as masas arboladas, debendo recollese expresamente na autorización a esixencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que non dañen a paisaxe e o equilibrio ecológico.
6. Excepcionalmente, e por razóns de utilidade pública debidamente acreditadas, o Consello de Ministros poderá autorizar as actividades e instalacións a que se refiren as letras b) e d) do artigo 46 RC. Na mesma forma poderán ser autorizadas as edificacións a que se refire a letra a) e as instalacións industriais nas que non concorran os requisitos dos artigos 25.2 LC e 47.1. RC, que sexan de excepcional importancia e que, por razóns económicas xustificadas, sexa conveniente a súa localización no litoral, sempre que en ambos os casos se localicen en zonas de servidume correspondentes a tramos de costa que non constitúan praia nin zonas húmidas ou outros ámbitos de especial protección.
7. Os usos permitidos na zona de servidume de protección estarán suxeitos a autorización da Comunidade Autónoma correspondente, que se outorgará con sujeción ao disposto na Lei de Costas e nas normas que se diten, no seu caso, de conformidade co previsto nos artigos 22 da citada Lei e 41 e 42 RC, podéndose establecer as condicións que se estimen necesarias para a protección do dominio público, (Art 49.1 RC).

8. Si a actividade solicitada estivese vinculada directamente á utilización do dominio público marítimo-terrestre será necesario, no seu caso, dispor previamente do correspondente título administrativo outorgado conforme a Lei de Costas (art. 26 LC) , (Art 49.2 RC).

ARTIGO 445.- OBRAS E INSTALACIÓNS CONSTRÚIDAS CON ANTERIORIDADE Á ENTRADA EN VIGOR DA LEI DE COSTAS.

As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da LC, situadas en zona de dominiopúblico ou de servidume, regularanse polo especificado na Disposición Transitoria Cuarta da LC:

1. As obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da LC, sen a autorización ou concesión exixible con arranxo á lexislación de costas entóns vixente, serán demolidas cando no proceda a súa legalización por razóns de interese público.
2. Nas obras e instalacións legalizadas conforme ao previsto no apartado anterior, así como nas construídas ou que poidan construírse ao amparo de licenza municipal e, cando fora esixible, autorización da Administración do Estado outorgada con anterioridade á entrada en vigor desta Lei, que resulten contrarias ao establecido na mesma, aplicaranse as seguintes regras:
 - a) Si ocupan terreos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas ao extinguirse a concesión. Mentres a concesión estea vixente, os seus titulares poderán realizar obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes.
 - b) Si se emprazan na zona de servidume de tránsito, os titulares das construcións e instalacións poderán realizar as obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta a efectos expropiatorios. Tales obras non poderán ser autorizadas polo órgano urbanístico competente, sen que con carácter previo, a Administración do Estado emita un informe favorable no que conste que a servidume de tránsito queda garantida. Este informe deberá emitirse no prazo de dous meses desde a súa solicitude, se no devandito prazo non se emitise entenderase que ten carácter favorable.
 - c) No resto da zona de servidume de protección e nos termos en que a mesma se aplica ás diferentes clases de solo conforme ao establecido na disposición transitoria terceira LC, poderán realizarse obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total ou parcial, as novas construcións deberán axustarse integramente ás disposicións da LC.
3. As obras, ás que se refire o apartado anterior, cando lles sexa aplicable, deberán:
 - a) Supor unha mellora na eficiencia enerxética. Para ese efecto, terán que obter unha cualificación enerxética final que alcance unha mellora de dúas letras ou unha letra B, o que se acreditará mediante a certificación de eficiencia enerxética, de acordo co previsto no Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia

enerxética dos edificios ou o que calquera outra norma poida establecer no futuro para a certificación de edificios existentes.

- b) Empregar os mecanismos, sistemas, instalacións e equipamentos individuais e/ou colectivos que supoñan un aforro efectivo no consumo de auga. No caso de que afecten a xardíns e espazos verdes, para a súa rega fomentarán o uso de recursos hídricos marxinais, tales como augas rexeneradas ou augas de choiva almacenadas. Non poderán ser autorizadas polo órgano urbanístico competente sen que os titulares das concesións acrediten presentar ante a Administración do Estado e os das construcións e instalacións ante os órganos competentes das Comunidades Autónomas unha declaración responsable na que de maneira expresa e clara manifesten que tales obras non suporán un aumento do volume, altura nin superficie das construcións existentes e que compren cos requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia enerxética e aforro de auga, cando lles sexan de aplicación.

ARTIGO 446.- ACTOS DE EDIFICACIÓN E USOS DO SOLO

Os concellos elaborarán un informe anual sobre os actos de edificación e uso do solo que se levaron a cabo durante o ano na servidume de protección, do que darán contas ao órgano competente en materia de costas, e terán que comunicar á administración autonómica competente de todas as obras ou actividades que se realicen no seu termo municipal, na zona de servidume de protección, e que no contén coa perceptiva licenza municipal.

ARTIGO 447.- OUTRAS CONSIDERACIONES

O deslinde do DPMT é o que resulta dos planos aprobados pola administración estatal.

Nos terreos abrangidos no DPMT estarase en todo caso ao disposto no Título III da Lei de Costas e do regulamento xeralde costas (RD 876/2014, do 10 de outubro) e nas oportunas disposicións transitorias, correspondendo á administración do estado o outorgamento dos títulos que habiliten para a súa ocupación ou utilización.

Nos terreos abrangidos na zona de servidume de tránsito (6 m desde o límite interior da ribeira do mar) estarase en todo caso ao disposto no Título II da LC e do RC e nas oportunas disposicións transitorias. (artigo 27 da LC)

Nos terreos abrangidos na zona de servidume de protección (cuxa extensión ven determinada nos planos dos deslindes oficiais) estarase ao disposto no título II da LC e do RC e nas oportunas disposicións transitorias.

Así mesmo, cumprírase cos Artigos 23 e 26 da LC e DT 3 e 4 da LC e DT 9,10,13,14,15 do RC

Nos terreos abrangidos na zona de influencia (500 m desde o límite interior da ribeira do mar) estarase ao disposto no artigo 30 da LC e no 59 do RC.

ARTIGO 448.- PATRIMONIO CULTURAL

Os elementos catalogados e as súas zonas de protección comprendidos no eido de solo rústico de protección do litoral, complementaríanse coas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas no TÍTULO VI das NORMAS-7 desta normativa.

CAPÍTULO II.- CONDICIÓN ADICIONAIS NOS NÚCLEOS COSTEIROS

Sección 1ª.- Normas Complementarias de Protección da Costa

ARTIGO 449.- EIDO DE APLICACIÓN

En sintonía con Plan de Ordenación do Litoral de Galicia o presente PXOM identifica aqueles núcleos situados na zona de maior fraxilidade do concello, próximos á costa e no eido de influencia do Plan de Ordenación do Litoral. Os núcleos de Castrexe, A Insua, Fisterra e o conxunto de Sardiñeiro, identificados polo POL como núcleos de identidade litoral, e os núcleos rurais identificados nos planos de ordenación cun maior contacto e dinámica costeira. O PXOM delimita semade, os dous ámbitos de recualificación identificados no POL na zona de Mar de Fóra e Langosteira.

A delimitación destas áreas gráfase nos planos de ordenación coa denominación núcleo costeiro.

ARTIGO 450.- CONDICIÓN ADICIONAIS

- Os edificios adaptaranse dentro do posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo. Os movementos de terra non poderán afectar a unha superficie superior á metade da parcela e o seu volume total deberá ser inferior ao que corresponde a unha altura equivalente de 0,30 m. sobre a superficie total da parcela. Non se contabilizarán a estes efectos os movementos de terra necesarios para a cimentación ou os sotos/semisoto das edificacións permitidas na parcela.
- O Concello velará pola defensa da imaxe do núcleo e o fomento da súa valoración e mellora, tanto no que se refire aos edificios, en conxuntos ou individualmente, como ás áreas non edificadas, polo que, calquera actuación que puidera afectar á percepción destes espazos deberá axustarse ás presentes Normas.
- O Concello poderá denegar ou condicionar calquera actuación que resulte antiestética ou lesiva para a imaxe dos núcleos. O condicionamento da actuación poderá estar referido ao uso, ás dimensións do edificio, ás características das fachadas, das cubertas, dos ocos, á composición, aos materiais empregados e ao modo en que se utilicen, á súa calidade ou á súa cor, á vexetación, nas súas especies e no seu porte e, en xeral, a calquera elemento que configure a imaxe dos núcleos.
- As obras de nova edificación deberán proxectarse tomando en consideración a topografía do terreo, a vexetación existente, a posición do terreo respecto a cornixas, fitos ou outros elementos visuais, o impacto visual da construción proxectada sobre o medio que a rodea e o perfil da zona, su incidente, a adecuación da solución formal á tipoloxía e materiais do área, e demais parámetros definidores de su integración no medio.

5. A Administración Urbanística Municipal poderá esixir a inclusión na documentación coa que se solicite licenza, dun estudo de visualización e paisaxe edificado no estado actual, e no estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.
6. Aconséllase o uso da pedra da zona en calquera das súas fábricas, desaconsellándose os tipos dunha pedra ou os tons alleos á zona ou granitos pulidos.
7. A carpintería exterior será de madeira pintada nas obras de restauración das vivendas cunha vellez superior aos 40 anos que estean catalogadas ou que sexan de tipoloxía marcadamente tradicional e teñan un notable interese etnográfico e cuxos paramentos exteriores en todo ou en parte, sexan dunha pedra. No resto, recoméndase este material aínda que se permitan outros. Cando sexa doutro material, a carpintería exterior terá que pintarse, lacar ou corear por calquera procedemento. Aceptarase unicamente o emprego de madeira ou outro material en cores acordes co medio e as edificacións tradicionais da zona na que se inserir.
8. Nos núcleos rurais tradicionais só se permitirán solucións tradicionais (soportes, canzorros, cornixas, molduradas dunha pedra, etc) como sustento de elementos voados.
9. Os proxectos de edificación limitarán a impermeabilización superficial do terreo do espazo libre de edificación co obxecto de favorecer a recarga natural do terreo e manter, se é o caso, a súa potencialidade agropecuaria.
10. Os elementos preexistentes de valor deben incorporarse ao proxecto. Evitarase, polo tanto, a eliminación de resaltes do relevo, a cubrición de canles naturais, así como a destrución de peches, terrazas do terreo ou camiños tradicionais.
11. Cando unha obra poida afectar a algún exemplar arbóreo público ou persoal, indícarase na solicitud de licenza correspondente, sinalando a súa situación nos planos topográficos de estado actual que se acheguen.
12. As intervencións na paisaxe velarán polo mantemento da vexetación de carácter arbóreo e arbustivo preexistente, salvo que se xustifique o contrario atendendo a motivos ecolóxicos. No caso de alteración ou desaparición defínense medidas idóneas de recuperación e integración que garantan a presenza de especies propias do lugar, evitando unha excesiva fragmentación dos hábitats e corredores biolóxicos. Será necesario apoiarse na estrutura espacial da vexetación predominante: formas e tamaños das manchas de vexetación -lineais, extensas, puntuais, irregulares- e su estratificación vertical -arbórea, arbustiva e herbácea-. Nos proxectos de revexetación deberanse utilizar especies idóneas ás condicións edafoclimáticas da zona. Para a súa selección será necesario considerar a forma e dimensión das especies, a súa textura, coloración e fenoloxía para acadar a mellor integración paisaxística e ecolóxica.
13. Evitarase a afección sobre os elementos patrimoniais, as construcións atopadas no contorno de bens inmobles de interese cultural, artístico, histórico, arqueolóxico, ou tradicional e buscará a idónea harmonización con eles.
14. Nos núcleos de carácter tradicional e nos contornos rurais, co fin de integrar o máximo as actuacións construtivas e de manter os hábitats que contribúan á conservación da biodiversidade, considerase necesario o mantemento da vexetación autóctona ou de singular valor presente nos terreos, así como a conservación das sebes e vexetación asociada aos peches dos terreos.
15. O Concello poderá obrigar ao propietario a executar a demolición de edificacións e construcións abandonadas que non posúan valor histórico e xeren un impacto paisaxístico negativo, retirando o vertedoiro autorizada os residuos xerados.
16. A administración municipal velará pola adecuada protección dos ecosistemas e hábitats naturais e polo mantemento de poboacións viables de especies nas contornas naturais, desenvolvendo labores periódicas 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 sostibles da diversidade biolóxica. Promoverá a recuperación dos hábitats e especies ameazadas e a rehabilitación e restauración dos ecosistemas degradados.
17. O Concello prestará especial atención ao mantemento da paisaxe do contorno das praias naturais. Neste sentido evitarase a realización de calquera actuación máis aló das estritamente necesarias para o mantemento da estabilidade do areal e o seu contorno ou as operacións de mellora das súas condicións ambientais.
18. Establecerase unha estratexia de divulgación ambiental do POL co obxecto de impulsar a participación cidadá, así como de dar a coñecer o documento, os seus valores e os criterios e alternativas máis sostibles para a súa aplicación.
19. 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. Prohíbese todo tipo de anuncio pintado ou labrado de calquera forma directamente sobre rochas, noiros, etc, así como os carteis que agridan á natureza, a súa percepción e a intimidade do home doante da paisaxe.
20. Os ámbitos de recualificación cumpriran os condicionantes establecidos na súa ficha correspondente.
21. PRAIAS
 - a) De acordo co artigo 67 do Regulamento Xeral de Costas, a catalogación dos tramos naturais e urbanos das praias será a determinada pola Administración competente en materia de ordenación do territorio.
 - b) Estas praias deberán contar cos elementos necesarios para a recollida de residuos e situaranse fóra da praia, en lugares apropiados e acondicionados ao efecto, integrados na paisaxe. Utilizaranse a madeira como material para estes elementos de maneira que causen o mínimo impacto visual e ambiental.
 - c) O deseño das instalacións e servizos de tempada serán desmontables e adaptaranse ao contorno.
 - d) Prohíbese a circulación de vehículos a motor, agás para pesca, recollida de algas e servizos de limpeza, seguridade e salvamento.

- e) Conforme ao regulado no artigo 30.1.a) da LC, nos tramos de praia e con acceso de tráfico rodado, preveranse reservas de solo para aparcamentos de vehículos en cuantía suficiente para garantir o estacionamento fóra da zona de servidume de tránsito.

ARTIGO 451.- NÚCLEOS DE IDENTIDADE LITORAL (NIL)

No concello de FISTERRA son Núcleos de Identidade do Litoral (NIL) os núcleos de Castrexe, A Insua, Fisterra e o conxunto de Sardiñeiro, de conformidade coas fichas correspondentes, contidas no ANEXO Nº II desta Normativa.

Nestes núcleos tivéronse en conta os principios xerais que determina o POL para os Núcleos de Identidade Litoral:

1. Aproveitar as vantaxes derivadas da súa posición estratéxica, como porta de acceso ao territorio e rótula entre a terra e o mar.
2. Potenciar a imaxe exterior que se ten, tanto dende o mar e as rías coma dende terra, prestando especial atención á mellora da calidade da súa fachada marítima.
3. Completar a fachada marítima como un signo da súa identidade, con especial atención aos seus elementos representativos de carácter tipolóxico, volumétrico, de materiais e texturas.
4. Configurar unha fachada marítima de calidade, asegurando unha servidume de tránsito continua, así como o contacto da poboación co mar, todo iso cun tratamento do espazo público axeitado ao carácter e á natureza do núcleo.
5. Procurar o "esponxamento" do bordo marítimo como lugar de contacto co mar e as rías e lugar de encontro cohesión social.
6. Mellorar e conservar os elementos naturais que marcan a fachada marítima, establecendo as accións necesarias para o cumprimento das determinacións establecidas no Plan (praias, accesos, aparcadoiros, etc.)
7. Establecer determinacións con respecto á relación fondo- figura, que permitan unha lectura harmoniosa do núcleo e dos seus elementos identitarios, así como das relacións espaciais e visuais co territorio e os seus elementos singulares.
8. Conservar e valorizar o contorno patrimonial e histórico a través de prácticas axeitadas de mantemento e rehabilitación.

CAPÍTULO III.- DETERMINACIÓNS PARTICULARES DE ORDENACIÓN DA FRANXA COSTEIRA DO MUNICIPIO DE FISTERRA

ARTIGO 452.- EN RELACIÓN COAS DETERMINACIÓNS DA LEI DE COSTAS

O presente PXOM de Ordenación Municipal incorpora as liñas de ribeira, deslinde e servidume de protección aos deslindes tramitados e definitivamente aprobados, nos que se encontra reflectida a servidume de protección aplicable en cada tramo costeiro, segundo os criterios establecidos na LC.

Incorpóranse asemade, as servidumes de tránsito e de acceso ao mar establecidas nos artigos 27 e 28 da LC.

ARTIGO 453.- DETERMINACIÓNS RELATIVAS AOS NÚCLEOS URBANOS DE FISTERRA, SARDIÑEIRO E A ANCHOA

1. O PXOM clasifica como urbano o tramo de costa en contacto cos núcleos urbanos de FISTERRA, SARDIÑEIRO E A ANCHOA.
2. A efectos de aplicación das servidumes establecidas na LC, nos Planos de Ordenación a escala 1/1.000 dos núcleos de FISTERRA, SARDIÑEIRO e A ANCHOA gráfanse, de acordo cos deslindes tramitados e definitivamente aprobados; a liña de deslinde do dominio público marítimo-terrestre, a liña de ribeira, nos tramos en que esta non é coincidente coa liña de deslinde, e a liña de servidume de protección.
3. A servidume de protección, contada a partir da liña de ribeira ou da liña de deslinde cando esta é coincidente coa liña de ribeira, estableceuse de acordo cos seguintes criterios:
 - a) No FISTERRA, SARDIÑEIRO e A ANCHOA, que como se expuxo anteriormente estableceuse a clasificación de solo urbano, fíxase unha servidume de protección de 20 metros.

ARTIGO 454.- DETERMINACIÓNS RELATIVAS Á FRANXA LITORAL NO RESTO DO MUNICIPIO

1. Ao exterior do núcleo urbano de FISTERRA, SARDIÑEIRO e A ANCHOA, o PXOM clasifica o resto do borde litoral do municipio como solo rústico.
2. Por conseguinte ao exterior dos núcleos urbanos, a servidume de protección establécese en 100 metros contados desde a liña de ribeira, ou desde a liña de deslinde cando esta coincida coa liña de ribeira.
3. Nas franxas litorais coincidentes cós filóns arqueolóxicos de "Castro da Torre do Castelo", "Castro de As Croas" e "Castro de Cabanas", serán de aplicación as determinacións contidas en esta Normativa respecto o PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO. CAPÍTULO III.-do TÍTULO VI.- das NORMAS-7.- desta Normativa.
4. Nas franxas litorais coincidentes cos espazos naturais de Cabo Fisterra e do LIC Costa da Morte, poderá ampliarse a servidume de protección establecida, de acordo coas determinacións dos futuros Plans Especiais que desenvolvan a ordenación destes eidos. Dita ordenación compatibilizará as determinacións da LC, coas determinacións establecidas en esta normativa para o Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais contidas do Artigo 383 ao Artigo 387 desta Normativa.

Asdo.: Alfonso Botana Castelo



Arquitecto

Asdo. Beatriz García Becerra



Arquitecta

Abril 2020

Asdo. Paula Fernandez Otero



Bióloga