

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5
DE DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL DE O VERDUGO



APROBACIÓN INICIAL

NORMATIVA

oau

Ames, setembro de 2024

Oficina de Arquitectura, Urbanismo & Planificación SLP
Juan A. Caridad Graña. Col. 2170
Isidro López Yáñez. Col. 2261

ÍNDICE

EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL DE O VERDUGO	6
NORMATIVA URBANÍSTICA.....	6
TÍTULO I. CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN	6
CAPÍTULO 1.1. CONDICIÓN DA PARCELA EDIFICABLE	6
Art. 1.1.1. Parcela edificable e parcela mínima	6
Art. 1.1.2. Lindeiros	6
Art. 1.1.3. Aliñacións.....	6
CAPÍTULO 1.2. CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN DOS EDIFICIOS NA PARCELA.....	7
Art. 1.2.1. Liña de edificación	7
Art. 1.2.2. Superficie ocupada	7
Art. 1.2.3. Ocupación de parcela	7
Art. 1.2.4. Espazo libre privado	7
Art. 1.2.5. Rasantes e cotas de referencia.....	7
Art. 1.2.6. Recuamentos e separacións ós lindeiros	8
Art. 1.2.7. Separación entre edificios.....	8
Art. 1.2.8. Edificación illada.....	8
Art. 1.2.9. Edificación pareada.....	8
Art. 1.2.10. Edificación agrupada.....	8
Art. 1.2.11. Edificación cerrada	9
Art. 1.2.12. Edificación aberta	9
CAPÍTULO 1.3. CONDICIÓN DE VOLUME.....	9
Art. 1.3.1. Altura da edificación.....	9
Art. 1.3.2. Altura total e número de plantas	9
Art. 1.3.3. Altura de pisos	9
Art. 1.3.4. Altura libre de pisos	10
Art. 1.3.5. Planta	10
Art. 1.3.6. Sotos	10
Art. 1.3.7. Semisotos.....	10
Art. 1.3.8. Planta baixa.....	10
Art. 1.3.10. Planta de piso.....	11
Art. 1.3.11. Superficie edificada por planta.....	11
Art. 1.3.12. Superficie edificada total.....	11
Art. 1.3.13. Coeficiente de edificabilidade	11
Art. 1.3.15. Paramentos ao descuberto	11
Art. 1.3.16. Voos de balcóns e corpos voados pechados	11
Art. 1.3.17. Voos de bordos	12
Art. 1.3.18. Galpóns e construcións auxiliares.....	12
TÍTULO II. CONDICIÓN DOS USOS.....	13
CAPÍTULO 2.1. DISPOSICIÓN XERAIS.....	13
Art. 2.1.1. Definición.	13
Art. 2.1.2. Clasificación dos usos globais.....	13

Art. 2.1.3. Interpretación	13
Art. 2.1.4. Locais en soto	13
Art. 2.1.5. Diferentes usos nun mesmo edificio	13
Art. 2.1.6. Situación dos usos	14
CAPÍTULO 2.2. USO GLOBAL RESIDENCIAL	14
Art. 2.2.1. Definición	14
Art. 2.2.2. Pormenorización	14
Art. 2.2.3. Condicións de habitabilidade das vivendas	14
Art. 2.2.4. Aparcamentos obrigatorios	14
CAPÍTULO 2.3. USO GLOBAL INDUSTRIAL	14
Art. 2.3.1. Definición	14
Art. 2.3.2. Actividades.....	14
Art. 2.3.3. Pormenorización	15
Art. 2.3.4. Condicións da industria en xeral	15
Art. 2.3.5. Condicións dos talleres domésticos	16
Art. 2.3.6. Condicións de sustentabilidade do uso industrial.....	16
CAPÍTULO 2.4. USO GLOBAL DE SERVICIO TERCIARIO	17
Art. 2.4.1. Definición	17
Art. 2.4.2. Pormenorización	17
Art. 2.4.3. Hospedaxe.....	17
Art. 2.4.4. Comercio	18
Art. 2.4.5. Oficinas	20
Art. 2.4.6. Salas de reunión	20
Art. 2.4.7. Residencia comunitaria:.....	21
CAPÍTULO 2.5. USO GLOBAL DE GARAXE-APARCAMENTO.....	22
Art. 2.5.1. Definición	22
Art. 2.5.2. Clasificación	22
Art. 2.5.3. Condicións.....	22
Art. 2.5.4. Accesos.....	23
Art. 2.5.5. Prazas de aparcamento	23
Art. 2.5.6. Aseos	24
Art. 2.5.7. Escaleiras.....	24
Art. 2.5.8. Construción.....	24
Art. 2.5.9. Ventilación.....	25
Art. 2.5.10. Calefacción.....	26
Art. 2.5.11. Iluminación.....	26
Art. 2.5.12. Instalacións contra incendios.....	26
Art. 2.5.13. Desaugadoiros	27
Art. 2.5.14. Establecementos anexos ós garaxes-aparcamentos.....	27
Art. 2.5.15. Instalación de engraxe e lavado	28
Art. 2.5.16. Carga de baterías.....	28
Art. 2.5.17. Estacións de proba de motores.....	28
Art. 2.5.18. Subministradores de gasolina	28
Art. 2.5.19. Prescricións de explotación	28
Art. 2.5.20. Depósitos de vehículos usados	29
Art. 2.5.21. Condicións para a apertura e posta en servicio	29

Art. 2.5.22. Instalacións existentes.....	29
CAPÍTULO 2.6. USO GLOBAL AGROPECUARIO	30
Art. 2.6.1. Definición	30
Art. 2.6.2. Clasificación	30
Art. 2.6.3. Condicións do uso agropecuario.....	30
CAPÍTULO 2.7. USO GLOBAL DOTACIÓN S	31
Art. 2.7.1. Definición	31
Art. 2.7.2. Pormenorización	31
Art. 2.7.3. Aplicación.....	31
Art. 2.7.4. Compatibilidade de usos.....	31
Art. 2.7.5. Equipamento	31
Art. 2.7.6. Condicións do equipamento educativo	32
Art. 2.7.7. Condicións do equipamento deportivo	32
Art. 2.7.8. Condicións do equipamento relixioso	32
Art. 2.7.9. Condicións do equipamento conxunto parroquial.....	33
Art. 2.7.10. Condicións doutros equipamentos	33
Art. 2.7.11. Condicións dos cemiterios	33
Art. 2.7.12. Condicións dos equipamentos existentes	33
Art. 2.7.13. Infraestruturas	34
Art. 2.7.14. Condicións dos servizos urbanísticos.....	34
Art. 2.7.15. Outras condicións dos servizos urbanísticos	34
Art. 2.7.16. Condicións específicas das infraestruturas de produción e distribución de enerxía eléctrica.....	35
CAPÍTULO 2.8. USO GLOBAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	35
Art. 2.8.1. Definición	35
Art. 2.8.2. Acceso ós edificios desde os parques e xardíns.....	36
Art. 2.8.3. Especies autóctonas.....	37
TÍTULO III. ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL DO VERDUGO.....	38
Art. 3.1.1. Ámbito de aplicación.....	38
Art. 3.1.2. Tipoloxía	38
Art. 3.1.3. Condicións da edificación.....	38
Art. 3.1.4. Usos permitidos.	42
Art. 3.1.5. Usos prohibidos.	43
Art. 3.1.6. Condicións particulares. Edificacións auxiliares e peches	45
TÍTULO IV. ACTUACIÓN S, USOS PERMITIDOS E PROHIBIDOS NOS BENS CATALOGADOS	47
CAPÍTULO 4.1. A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO.....	47
Artigo 4.1.1. Normas xerais	47
CAPÍTULO 4.2. CONDICIÓ NS ESPECIAIS DO RÉXIME DE OBRAS E INTERVENCIÓ NS.....	47
Artigo 4.2.1. Intervencións sobre bens inmoables e predios incluídos en ámbitos delimitados como contornos de protección ou zonas de amortecemento de bens protexidos polo seu valor cultural.	47
Artigo 4.2.2. Autorizacións das intervencións nos bens catalogados.	47
Artigo 4.2.3. Actuacións autorizables segundo os niveis de protección.	48
Artigo 4.2.4. Criterios de intervención nos bens.	49

Artigo 4.2.5. Réxime de intervencións no entorno de protección.....	50
Artigo 4.2.4. Criterios específicos de intervención no entorno de protección.	51
Artigo 4.2.5. Edificios fóra de ordenación.....	52
TÍTULO V. REPOBACIÓNS FORESTAIS	53
TÍTULO VI. SISTEMA XERAL VIARIO	53
Art. 6.1.1. Sistema xeral viario	53

EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL DE O VERDUGO

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. CONDICIÓNS XERAIS DA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1.1. CONDICIÓNS DA PARCELA EDIFICABLE

Son as condicións que debe cumprir unha parcela para ser considerada como edificable, entendendo como parcela a superficie real de terreo deslindada como unidade independente e identificada polos seus lindeiros e a súa superficie, incluída dentro da delimitación da ordenanza correspondente.

Son de aplicación nas obras de nova edificación excepto nas de reconstrución e regúlanse no réxime correspondente ao uso a que se destina, na ordenanza de aplicación.

Art. 1.1.1. Parcela edificable e parcela mínima

Parcela edificable é a superficie comprendida entre lindeiros e/ou aliñacións, sobre a cal se pode edificar.

Parcela mínima é a superficie mínima de parcela edificable, establecida pola correspondente Ordenanza.

Como regra xeral prohibese efectuar segregacións como consecuencia das cales resulten parcelas de superficie inferior á mínima fixada en cada zona.

Pola contra permíttese a división para agregación á lindante se a resultante cumpre coa parcela mínima.

Art. 1.1.2. Lindeiros

Son as liñas perimetrais que delimitan parcelas e que as separan unhas de outras. En relación á súa posición os lindeiros clasifícanse en:

- Lindeiro frontal: o que delimita a parcela coa vía pública de acceso.
- Lindeiro posterior: o que separa a parcela pola súa parte oposta ao frontal.
- Lindeiros laterais: os restantes lindeiros distintos do frontal e posterior.

Art. 1.1.3. Aliñacións

1. Actuais. Son os lindeiros das fincas cas vías existentes.

2. Oficiais. Son as liñas que se fixan como tales nos planos de ordenación da presente Delimitación de Núcleo Rural. Fixan o límite da parcela edificable cos espazos libres públicos, como vías, rúas, prazas, etc.

En caso de incongruencia entre a cota representada na planimetría, a aliñación e a realidade física, os servizos técnicos municipais efectuarán as aclaracións oportunas sen necesidade de modificación da presente Delimitación de Núcleo Rural.

CAPÍTULO 1.2. CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN DOS EDIFICIOS NA PARCELA

Son as que determinan o emprazamento e ocupación das construcións dentro da parcela edificable e defínense na ordenanza de núcleo rural. Estas condicións son de aplicación en todas as obras.

Art. 1.2.1. Liña de edificación

É a que delimita a superficie ocupada pola edificación.

Art. 1.2.2. Superficie ocupada

É a comprendida dentro dos límites da proxección vertical sobre o plano horizontal das liñas externas de toda a construción, en calquera das súas plantas sobre ou baixo rasante. En todo caso, garantirase sempre unha axeitada integración no terreo segundo o disposto no artigo 91 da Lei 2016.

Art. 1.2.3. Ocupación de parcela

Fíxase pola relación entre superficie ocupada e a superficie total da parcela neta, cunha contía que se establece por unha porcentaxe ou coeficiente de ocupación.

Art. 1.2.4. Espazo libre privado

É a parte de parcela excluída da superficie ocupada.

Art. 1.2.5. Rasantes e cotas de referencia

1. Rasantes actuais. Son os perfís lonxitudinais das vías existentes.
2. Rasantes oficiais. Son os perfís lonxitudinais das vías, prazas ou rúas, definidos polo eixo dos mesmos nos planos específicos dos instrumentos que no seu momento expida o Concello.
3. Cota natural do terreo. É a altitude relativa de cada punto do terreo antes de ser urbanizado.
4. Cota de orixe e referencia. É a que define o planeamento como referencia para a medición da altura do edificio, considerándose a cota de nivelación do terreo circundante en edificación illada ou a rasante de cada unha das fachadas en edificación entre medianeiras, tomada no

punto medio de cada tramo de fachada, medido entre quebras (quebro tomado tanto en planta como en altura de cornixa ou bordo).

Art. 1.2.6. Recuamentos e separacións ós lindeiros

1. Recuamento. É a anchura da franxa de terreo comprendida entre a liña de edificación e a aliñación oficial. Tanto a liña de edificación como a aliñación oficial aparecen recollidas no plano de ordenación da presente Delimitación de Núcleo Rural.

Pode darse como valor fixo obrigado, ou como valor mínimo. Medirase na forma determinada para a separación a lindeiras no apartado seguinte.

2. Separación a lindeiros. É a distancia entre cada punto da fachada do edificio e o lindeiro de referencia máis próximo, medida perpendicularmente respecto a un plano vertical apoiado en dito lindeiro.

Salvo indicación en contrario da ordenanza o espazo de separación a lindeiras poderá ocuparse polas plantas situadas totalmente baixo rasante.

Art. 1.2.7. Separación entre edificios

É a dimensión que separa as fachadas exteriores de dous ou mais edificios, ben estean situados na mesma parcela, ben sobre parcelas diferentes, xa sexan estas lindeiras ou estean separadas por vías ou espazos libres de uso público.

Enténdese que un edificio cumpre unha distancia mínima de separación a outro, cando a separación entre calquera par de puntos situados nunha e outra liñas de edificación é igual ou superior a dita distancia. No cómputo desta distancia non se terán en conta nin bordos nin marquesiñas nin balcóns ou voos abertos.

Cando os edificios teñan corpos de edificación de distintas alturas, a anterior condición deberá cumprirse para cada un deles.

Art. 1.2.8. Edificación illada

É a situación en parcela independente con obriga de recuamentos polos catro lindeiros.

Art. 1.2.9. Edificación pareada

É a agrupación formada por dous edificios independentes, apegados por un lindeiro lateral común, con obriga de establecer recuamentos aos tres lindeiras restantes.

Art. 1.2.10. Edificación agrupada

É a situada en parcelas independentes con edificación acaroada formando fila con outras edificacións.

Art. 1.2.11. Edificación cerrada

É a que ocupa todo o fronte da aliñación á rúa ou rúas á que ten fachada.

Art. 1.2.12. Edificación aberta

É a construción en bloque illado, separado de outras edificacións por espazos libres axardinados vinculados a elas.

CAPÍTULO 1.3. CONDICIÓN DE VOLUME

Son aquelas que limitan a dimensión e a forma das edificacións. Concrétanse na ordenanza de núcleo rural e son de aplicación a todo tipo de obras de nova edificación e de reestruturación e a aquelas que supoñan unha alteración dos parámetros regulados neste capítulo.

Art. 1.3.1. Altura da edificación

É a distancia vertical medida desde a cota de referencia ata o arranque do faldrón de cuberta en cubertas inclinadas ou ó remate superior do peto en cubertas planas.

Se no desenvolvemento da envolvente do edificio, en función das variacións da cota de referencia, se producen variacións da altura máxima maiores que 1 metro procederase ó escalonamento desta ata que cumpra dita condición. Exclúese desta condición o ancho da formación de portalóns de garaxe en vivendas unifamiliares.

A partir desta altura máxima de cornixa poderase construír a formación dos faldróns de cuberta e os elementos indispensables para as instalacións do edificio (casetóns de ascensor, depósitos, paneis de enerxía soar, etc.) segundo o indicado nos correspondentes apartados da presente normativa.

Art. 1.3.2. Altura total e número de plantas

É a distancia vertical medida desde a cota de referencia, ata a cumieira máis alta do edificio.

As edificacións a realizar axustaranse ao número de plantas indicado nos planos de ordenación ou nas correspondentes ordenanzas, o cal en todo caso será vinculante, non admitindo construcións co número de plantas diferente ó indicado, caso de que este apareza reflectido nos planos correspondentes. Exceptúase deste precepto a vivenda unifamiliar illada en solo de núcleo rural así como os usos dotacionais e aquelas obras de rehabilitación ou ampliación de edificios existentes previos á aprobación da presente Delimitación de Núcleo, que non supoñan aumento do nº de plantas, para os cales o número de plantas será un valor máximo.

Art. 1.3.3. Altura de pisos

É a distancia medida en vertical entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos.

Art. 1.3.4. Altura libre de pisos

É a distancia medida en vertical desde o pavimento ao teito da planta correspondente.

Art. 1.3.5. Planta

É toda superficie horizontal practicable e cuberta, acondicionada para desenvolver unha actividade.

Art. 1.3.6. Sotos

Son aquelas plantas nas cales a cara inferior do forxado de teito se atopa situada totalmente por debaixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o uso deste sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50% da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio

Prohíbense as pezas habitables, admitíndose os usos de garaxe, almacén ó servizo da actividade da planta baixa e/ou trasteiros e instalacións vinculadas ao uso principal da edificación. Salvo o disposto para garaxes, a súa altura libre non será inferior a 2.25 m, nin a altura de piso inferior a 2.50 m.

Admítense os usos necesarios previa xustificación e con prohibición de usos vivideiros.

Art. 1.3.7. Semisotos

Son aquelas plantas situadas por debaixo da planta baixa, na cal a distancia vertical dende a cara superior da placa que forma o seu teito ata o nivel de rasante é igual ou inferior a 1 metro en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o seu uso sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50% da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

Cando dita distancia exceda 1 metro, considerase planta baixa.

Prohíbense as pezas habitables, admitíndose os usos de garaxe, almacén ó servizo da actividade da planta baixa e/ou trasteiros e instalacións vinculadas ó uso principal da edificación. Salvo o disposto para garaxes, a súa altura libre non será inferior a 2,25 m nin a altura de piso inferior a 2,50 m.

Prohíbense as pezas vivideiras nas plantas de semisoto.

Art. 1.3.8. Planta baixa

É a planta da edificación onde a distancia vertical entre a cara superior da súa placa de solo e o nivel da rasante situada por debaixo daquel non excede de 1 metro, sen prexuízo do disposto no Art.1.3.7. Semisotos.

Art. 1.3.10. Planta de piso

É a planta situada por encima do forxado de teito da planta baixa. A súa altura fixase, ben en función do uso ou das condicións particulares da zona.

Art. 1.3.11. Superficie edificada por planta

É a comprendida entre os límites exteriores de cada unha das plantas da edificación, sen contar marquesiñas, soportais ou voos totalmente abertos.

Art. 1.3.12. Superficie edificada total

É a suma das superficies edificadas de cada unha das plantas que compoñen o conxunto edificado.

Art. 1.3.13. Coeficiente de edificabilidade

É a relación entre a superficie total edificada computable e a superficie da parcela, expresada en m²/m². Para a determinación da superficie edificada computable deberán terse en conta as seguintes regras: Computaranse tódalas superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ó que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a trasteiros de superficie inferior a 10 metros cadrados vinculados ás vivendas do edificio, a aparcamentos ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

Art. 1.3.15. Paramentos ao descuberto

As medianeiras vistas existentes ou que puidesen aparecer trátanse como fachada á fin de protexer a construción en canto ás perdas de calor e desde o punto de vista estético.

Art. 1.3.16. Voos de balcóns e corpos voados pechados

En edificación pechada admítase en fachada un saínte de 0,10 metros por cada metro de ancho de rúa, cun máximo dun metro e separación a testeiro de 1 m. Na fachada a patio de mazá non se admiten voos pechados. En vías de menos de 6 m de ancho entre edificacións, non se permitirá ningún tipo de voo.

En edificación aberta admítase en fachada a vía pública un saínte de 0,10 metros por cada metro de ancho de rúa, cun máximo dun metro. No resto das fachadas, admítase un saínte máximo de 0,50m. En vías de menos de 6 m ou en edificacións ubicadas a menos de 6 m entre elas, non se permitirá ningún tipo de voo.

Para ambas tipoloxías, en tódalas súas fachadas, prohíbense os corpos voados, abertos ou pechados, en altura sobre rasante inferior a 3,60 m., limitándose, en cada fachada, ó 60% da súa superficie.

Os voos, en caso de ser pechados, deberán ser en todo caso vidrados, non podendo acadar a parte opaca do voo o 30% da superficie total deste.

Nos elementos catalogados e nos seus contornos de protección os corpos voados serán lixeiros en solución de balcón, miradoiro ou galería, sen partes cegas pechadas con fábricas ou muros.

Art. 1.3.17. Voos de bordos

O saínte máximo dos bordos será de 0,50 m, medidos desde cada un dos planos de cada fachada.

Nos elementos catalogados e nos seus contornos de protección, os voos e bordos, terán unha solución análoga ós tradicionais en canto a criterio construtivo, materialización e dimensión.

Art. 1.3.18. Galpóns e construcións auxiliares

Os galpóns serán construcións dunha soa planta, realizados de maneira sinxela e non se destinarán a espazos habitados, cunha superficie máxima de 30 m². Poderán situarse sobre lindeiro común, sempre e cando a altura do galpón no lindeiro non adiante a altura máxima permitida para peches macizos. En caso de que de mutuo acordo os lindeiros así o estipulen por escrito, a altura poderá elevarse ata 3 metros. En caso de non situarse en lindeiro común deberán recuarse o indicado con carácter xeral na ordenanza correspondente.

A altura máxima do galpón será de 3,50 m medidos ata o cumieira da construción. Non se permitirá o uso visto de materiais creados para ser revestidos, como por exemplo bloque estándar, ladrillo oco, fibrocemento estándar, etc.

O recuamento a vías será o mesmo que o indicado na correspondente ordenanza.

TÍTULO II. CONDICIÓN DOS USOS

CAPÍTULO 2.1. DISPOSICIÓN XERAIS

Art. 2.1.1. Definición.

Son as condicións que han de satisfacer as actividades para ser desenvolvidas nas situacións contempladas pola Delimitación de Núcleo Rural.

Art. 2.1.2. Clasificación dos usos globais

Os usos globais clasifícanse do seguinte modo:

- Residencial.
- Industrial.
- Terciario.
- Garaxe-aparcamento.
- Agropecuario.
- Dotacional.

Cada un destes usos globais ten as pormenorizacións que se inclúen a continuación.

Art. 2.1.3. Interpretación

Os usos incluídos nos seguintes apartados deberán entenderse como relación indicativa, non excluínte, podéndose incluír aquelas que polas súas características sexan similares aos enunciados nos apartados correspondentes dos usos das distintas zonas de edificación.

Art. 2.1.4. Locais en soto

Non poderá establecerse actividade algunha en planta de soto con excepción de:

1. Actividades complementarias para a dotación ó servicio do edificio.
2. Aquelas actividades que se permitan nas Condicións Particulares das zonas, vinculadas a un local situado na planta superior.
3. As especificadas na Ordenanza de garaxes e aparcamento.

Art. 2.1.5. Diferentes usos nun mesmo edificio

1. Cando nun mesmo edificio coexista un uso compatible co uso principal, cada un deles cumprirá as especificacións do uso que lle fosen de aplicación.

2. Para a definición das condicións de edificación que corresponderan ao edificio que as albergue, terase en conta o uso que tivese maior superficie útil.

Art. 2.1.6. Situación dos usos

A sinalización de compatibilidade de usos, co característico de cada Zona, efectase fixando a situación do uso compatible, en relación á súa situación no edificio.

CAPÍTULO 2.2. USO GLOBAL RESIDENCIAL

Art. 2.2.1. Definición

É o que serve para proporcionar aloxamento permanente a persoas, co comportamento habitual das familias, teñan ou non relación de parentesco.

Art. 2.2.2. Pormenorización

Distínguense as seguintes clases:

- A. Vivenda en edificación unifamiliar. Cando na unidade parcelaria, se edifica unha soa vivenda.
- B. Vivenda en edificación colectiva. Cando na unidade parcelaria, se edifica mais dunha vivenda, con acceso común.

Art. 2.2.3. Condicións de habitabilidade das vivendas

No referente ás condicións de habitabilidade das vivendas estarase, ao estipulado na lexislación vixente.

Art. 2.2.4. Aparcamentos obrigatorios

Será obrigatoria a dotación dunha praza de aparcamento por cada 75 m² construídos de uso residencial, a localizar dentro da propia parcela.

CAPÍTULO 2.3. USO GLOBAL INDUSTRIAL

Art. 2.3.1. Definición

É o que ten por finalidade, levar a cabo operacións de elaboración, transformación, reparación, almacenaxe e distribución de produtos.

Art. 2.3.2. Actividades

Distínguense as seguintes:

- 1. Industria compatible coa vivenda: é aquela que polas súas especiais características e por aplicación de medidas correctoras normais, é compatible co uso residencial.

2. Industria non compatible coa vivenda: o resto das non incluídas no apartado anterior.

Art. 2.3.3. Pormenorización

Tendo en conta o anterior, distínguense as seguintes categorías:

- A) Almacenaxe e oficios de tradición artesanal en xeral en planta baixa e soto vinculado.
- B) Almacenaxe e oficios de tradición artesanal en edificio exclusivo, illado ou contiguo, non incompatible con vivenda.
- C) Industria illada ou contigua non incompatible co uso de vivenda.
- D) Estacións de servizo.
- E) Zona industrial urbana.
- F) Zona industrial illada existente.
- G) Outros usos. Independentemente da ordenanza de aplicación, as súas características virán reguladas polo tipo de industria e a normativa sectorial de aplicación e a súa ubicación estará suxeita ás autorizacións dos organismos competentes.

De estas sete categorías, as catro primeiras son as consideradas como compatibles coa vivenda, debendo cumprir estas, ademais, as seguintes limitacións en función dos máximos metros totais dedicados á actividade e da potencia total necesaria:

Situación	Tipo de industria			
	Artesá	Industria non incompatible	Estación de servizo	Almacén
Edificio vivendas: planta piso	5 CV e 50 m ²	Non autorizada	Non autorizada	Non autorizada
Edificio vivendas: planta baixa ou anexo	10 CV e 200 m ²	15 CV e 200 m ²	Non autorizada	10 CV e 200 m ²
Edificio industrial: exclusivo e exento	50 CV e 300 m ²	50 CV e 300 m ²	50 CV e 300 m ²	50 CV e 300 m ²

Art. 2.3.4. Condicións da industria en xeral

1. Illamento das construcións. En zonas de uso característico distinto do industrial, calquera local ou edificio destinado a este uso, disporá do illamento suficiente en tódalas superficies de contacto con outros locais ou edificios lindeiros.
2. Dimensións dos locais. As referencias ás superficies de produción ou almacenaxe, entenderanse como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade, ficando excluídas as superficies destinadas a oficinas, exposición de produtos, venda e aparcamento dos vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.

3. Servicios de aseo. Terán aseos independentes para os dous sexos, que contarán cun retrete, un lavabo e unha ducha por cada vinte traballadores ou fracción superior a dez e por cada 1.000 m² de superficie de produción ou almacenaxe, ou fracción superior a 500 m².

4. Circulación interior.

a) As escaleiras terán unha anchura non menor dun metro para locais con capacidade ata 50 traballadores, e de 1,10 m para 50 ou máis postos de traballo.

b) Ningún paso horizontal ou en rampla terá un ancho menor de 1 metro.

5. Dotación de aparcamento. Disporán dunha praza de aparcamento por cada 100 m² de superficie, localizadas na propia parcela. Naqueles casos nos que, de certo, se demostre a imposibilidade de consecución das mencionadas prazas na propia parcela pola súa configuración, topografía, xeotécnica, etc., poderase xustificar este estándar garantindo a súa adquisición en soares localizados a unha distancia non superior a 200 m. Estas prazas vincularanse á industria a desenvolver.

6. A actividade enclavada dentro dun edificio con uso característico residencial, cumprirá coa normativa contra incendios dos edificios.

7. Todo local que se sitúe nun edificio con uso característico residencial, e que pola actividade a desenvolver necesite contar cun conduto de saída de fumes e gases, este será independente dos comúns do edificio e deberá cumprir coas disposicións do CTE, e demais normativa que lle sexa de aplicación.

Art. 2.3.5. Condicións dos talleres domésticos

Deberán respectarse coa súa localización as condicións mínimas da vivenda á que estean anexos. Poderán situarse na propia vivenda, na planta baixa ou semisoto das vivendas unifamiliares, sempre que se cumpran as condicións de adecuación do local á normativa de habitabilidade, contra incendios e demais que lle sexa de aplicación, ou en anexos ás vivendas, segundo as condicións que se impoñan nas ordenanzas específicas de cada clase de solo.

Art. 2.3.6. Condicións de sustentabilidade do uso industrial

As edificacións ou zonas das edificación non destinadas exclusivamente a uso industrial, aínda cando sexan complementarias deste uso, deberán cumprir as condicións sinaladas no código técnico da edificación CTE referentes ás Esixencias Básicas de Aforro de Enerxía DB-HE.

O deber de conservación sinalado na vixente LSG, no caso das edificacións industriais, esténdese á adopción das mellores tecnoloxías dispoñibles en cada momento para as instalacións existentes ou que se proxecten. O concello poderá ditar ordes de execución no caso de incumprimento deste precepto ou no caso de superar os niveis de emisións contaminantes admisibles en cada caso.

CAPÍTULO 2.4. USO GLOBAL DE SERVICIO TERCIARIO

Art. 2.4.1. Definición

É o que ten por finalidade a prestación de servicios ó público polas empresas ou organismos.

Art. 2.4.2. Pormenorización

Distínguense as seguintes categorías:

- Hospedaxe.
- Comercio.
- Oficinas.
- Salas de reunións.
- Residencia comunitaria.

Art. 2.4.3. Hospedaxe

É o servicio terciario, destinado a proporcionar aloxamento temporal ás persoas. Distínguense as seguintes clases:

1. Hoteis e moteis, pensións, pousadas, con restaurante.
2. Hoteis e moteis, pensións, pousadas, sen restaurante.
3. Colexios maiores, residencias de estudantes.

Condicións do hospedaxe:

1. Cumprirá a regulamentación da industria hoteleira, segundo a normativa aplicable á mesma.
2. Aparcamento: disporán dunha praza de aparcamento por cada 100 m² de superficie ou cuarto, localizadas na propia parcela. Naqueles casos nos que, de certo, se demostre a imposibilidade de consecución das mencionadas prazas na propia parcela pola súa configuración, topografía, xeotecnia, etc., se poderá xustificar este estándar garantindo a súa adquisición en soares ubicados a unha distancia non superior a 200 m. Estas prazas vincularanse á actividade a desenvolver.

Clasificación en graos:

- Grao 1º: aloxamentos de hospedaxe, con ou sen restaurante, de tipo rural.

- Grao 2º: aloxamentos de hospedaxe, con ou sen restaurante, en edificios de nova planta ou existentes non tradicionais, cun límite máximo de 10 cuartos.
- Grao 3º: aloxamentos de hospedaxe de calquera tipo sen límite de cuartos.

Art. 2.4.4. Comercio

É o servizo terciario, destinado a subministraren mercancías ó público mediante vendas ó por menor. Distínguense as seguintes clases:

1. Local comercial: cando a actividade se desenvolve nun establecemento independente, coa seguinte limitación: superficie menor de 2.500 m².
2. Establecemento comercial: cando a actividade se desenvolve en planta baixa de edificación existente cunha superficie inferior a 2.500 m².
3. Agrupación comercial: cando a actividade se desenvolve por distintas casas comerciais en locais independentes, con acceso e instalacións comúns, tais como galerías comerciais, centros e complexos comerciais, coas mesmas limitacións da categoría a. anterior, aplicable a cada local independente.
4. Grandes superficies comerciais: cando a actividade se desenvolve baixo unha soa casa comercial, con dimensións superiores a 2.500 m².

Segundo o carácter dos bens con que comercian, distínguense dous graos:

- Grao 1º: comercio alimentario. Cando ó tráfico destas mercancías dedícase, polo menos, ó 35% da súa superficie de venda, ou supere os 1000 m², si se integra nun establecemento da clase d), distinguíndose os tipos seguintes:

1. Establecemento de venda tradicional.
2. Establecemento con sistema de venda en autoservicio:
 - 2.1. Autoservicio con superficie de venda inferior a 125 m².
 - 2.2. Superservicio con superficie de venda superior a 125 m².
 - 2.3. Supermercado con superficie de venda maior a 400 m² e inferior a 750 m².
 - 2.4. Maximercado con superficie de venda superior a 750 m² e inferior a 2.500 m².
 - 2.5. Hipermercado con superficie de venda superior a 2500 m².
3. Economatos e cooperativas de consumo, principalmente dedicados á alimentación.

- Grao 2º: comercio non alimentario. Cando a súa actividade exclusiva ou principal é o tráfico de mercancías non alimentarias. Distínguense os seguintes tipos:

1. Establecementos por seccións e grandes almacéns.
2. Economatos e cooperativas de consumo con predominio de artigos non alimentarios.
3. Establecementos especializados, calquera que sexa o seu sistema de venda.

Condicións do comercio

1. Dimensións. En ningún caso a superficie de venda será menor de seis metros cadrados, nin poderá servir de paso a ningunha vivenda.

2. Escaleiras. Disporase unha escaleira de ancho non inferior a un metro e trinta centímetros por cada 500 m² de superficie de venda en planta, ou fracción maior de 250 m². Non obstante, será de aplicación a normativa contra incendios.

3. Aseos. Disporán dun aseo formado por retrete e lavabo ata 100 m² ou fracción, incrementándose nun retrete e un lavabo por cada 200 m² adicionais ou fracción superior a 100 m², separándose neste caso por sexos. O seu acceso realizarase por medio dun vestíbulo.

4. Aparcamentos. A partir de 400 m² de superficie de venda de uso comercial disporán dunha praza de aparcamento por cada 100 m² de superficie, localizadas na propia parcela. Naqueles casos nos que, de certo, se demostre a imposibilidade de consecución das mencionadas prazas na propia parcela pola súa configuración, topografía, xeotecnia, etc., poderase xustificar este estándar garantindo a súa adquisición en soares ubicados a unha distancia non superior a 200 m. Estas prazas vincularanse á actividade a desenvolver.

5. Altura libre de pisos. En edificios de uso exclusivo será de tres metros como mínimo en todas as plantas. No resto dos casos, a partir de 200 m², a altura mínima esixible será de 2,80 m.

6. Pasaxes comerciais. As agrupacións comerciais poderán establecerse en planta baixa formando unha pasaxe, que terá acceso para o público por ambos extremos, cunha anchura non inferior a catro metros.

7. Hipermercados e grandes superficies comerciais. Serán de aplicación a normativa ó respecto do Dirección Xeral de Comercio

Art. 2.4.5. Oficinas

É o uso terciario coa función de emprestar servizos administrativos, técnicos, financeiros, de información ou outros, ben ás empresas ou ós particulares. Segundo o prestatario dos servizos, distínguense tres graos:

- Grao 1º. Servizos da Administración.
- Grao 2º. Oficinas privadas.
- Grao 3º. Despachos profesionais domésticos e outros servizos profesionais.

Condicións das oficinas

1. Escaleiras. Disporase unha escaleira de ancho non inferior a un metro e dez centímetros por cada 250 m² de superficie de planta, ou fracción maior de 250 m².
2. Aseos. Disporán dun aseo formado por retrete e lavabo ata 100 m² ou fracción, incrementándose nun retrete e un lavabo por cada 200 m² adicionais ou fracción superior a 100 m², separándose neste caso por sexos. O seu acceso realizarase por medio dun vestíbulo.
3. Aparcamentos. A partir de 300 m² de superficie disporán dunha praza de aparcamento por cada 100 m² de superficie, localizadas na propia parcela. Naqueles casos nos que, de certo, se demostre a imposibilidade de consecución das mencionadas prazas na propia parcela pola súa configuración, topografía, xeotecnia, etc., poderase xustificar este estándar garantindo a súa adquisición en soares ubicados a unha distancia non superior a 200 m. Estas prazas vincularanse actividade a desenvolver.
4. Altura libre de pisos. En edificios de uso exclusivo será de tres metros como mínimo en todas as plantas. En edificios con outros usos, as que sinalen as normas de aplicación na zona en que se atopen.

Art. 2.4.6. Salas de reunión

É o uso terciario con actividade ligada á vida de relación, como bares, cafeterías, restaurantes, acompañadas en ocasións de espectáculos, tales como salas de baile, discotecas, etc., casinos, salas de xogos recreativos, bingos e outros locais en que se practiquen xogos de azar. Comprende as actividades que se relacionan:

1. Establecementos de bebidas e cafés con espectáculos.
2. Espectáculos (excepto cine e deportes).
3. Outros que cumpran fins análogos.

Condições das salas de reunión

1. A partir de 200 m² de uso específico de salas de reunións, a altura mínima esixible será de 2,80 m. En todo caso cumpriranse as condicións establecidas no Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas.
2. Aparcamentos. A partir de 400 m² de superficie disporán dunha praza de aparcamento por cada 100 m² de superficie ou dúas prazas de aforo, localizadas na propia parcela. Naqueles casos nos que, de certo, se demostre a imposibilidade de consecución das mencionadas prazas na propia parcela pola súa configuración, topografía, xeotecnia, etc., poderase xustificar este estándar garantindo a súa adquisición en soares ubicados a unha distancia non superior a 100 m. Estas prazas vincularanse á actividade a desenvolver.

Art. 2.4.7. Residencia comunitaria:

Cando a residencia está destinada ó aloxamento estable de persoas que non configuran núcleo que puidese ser considerado como familia, tales como Centros de Benestar Social con internamento, residencias de anciáns, comunidades relixiosas, internados, e similares.

Condições da Residencia comunitaria

1. As condicións de aplicación aos edificios ou locais destinados a residencia comunitaria son as mesmas que para as vivendas familiares cando a súa superficie total non rebase os 500 m².
2. Se a superficie total supera os cincocentos metros cadrados, serán de aplicación as correspondentes ó uso de Hospedaxe.
3. Os Centros de Benestar Social con internamento, rexeranse pola normativa da consellería competente en termos de saúde e benestar.
4. A partir de 300 m² de superficie disporán dunha praza de aparcamento por cada 100 m² de superficie, localizadas na propia parcela. Naqueles casos nos que, de certo, se demostre a imposibilidade de consecución das mencionadas prazas na propia parcela pola súa configuración, topografía, xeotecnia, etc., poderse xustificar este estándar garantindo a súa adquisición en soares ubicados a unha distancia non superior a 200 m. Estas prazas vincularanse á actividade a desenvolver.

CAPÍTULO 2.5. USO GLOBAL DE GARAXE-APARCAMENTO

Art. 2.5.1. Definición

Denomínase "garaxe-aparcamento" a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase. Considéranse incluídos, dentro desta definición, os lugares anexos de paso, espera ou estancia de vehículos, así como os depósitos para venda de vehículos e locais ó servicio do automóbil.

Art. 2.5.2. Clasificación

Distínguense o seguintes graos:

- Grao 1º. Garaxe-aparcamento anexo a vivenda unifamiliar para utilización exclusiva dos usuarios da vivenda.
- Grao 2º. Garaxe-aparcamento en planta baixa, semisotos e sotos.
- Grao 3º. Garaxe-aparcamento en parcela interior, patios de mazá e espazos libres privados.
- Grao 4º. Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo.
- Grao 5º. Garaxe-aparcamento en mazá completa.

Art. 2.5.3. Condicións

1. A instalación e uso de aparcamentos e locais para o servicio do automóbil deberán axustarse ás prescricións das presentes Ordenanzas e demais disposicións vixentes.

2. O Concello poderá denegar a súa instalación naquelas fincas que estean situadas en vías que, polo seu tránsito ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, salvo que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira. O feito de denegar a instalación de garaxe-aparcamento se fose obrigatoria, non relevará aos propietarios de suplir estas instalacións en lugar e forma adecuados nun radio de 200 metros.

3. Os garaxes-aparcamentos, os seus establecementos anexos e os locais do servicio do automóbil disporán en todos os seus accesos dun espazo de tres metros de ancho e cinco metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, no que non poderá desenvolverse ningunha actividade. O pavimento de dito espazo deberá axustarse á rasante da aceira, sen alterar para nada o seu trazado. En consecuencia, nas rúas inclinadas formarase unha superficie regrada, tomando como liñas directrices a rasante na aliñación oficial e a horizontal ao fondo dos cinco metros a nivel co punto medio da primeira e, como xeratrices, rectas que se apoian en ambas e son perpendiculares á segunda. A porta do garaxe non adiantará en ningún punto á aliñación oficial e terá unha altura mínima de dous metros. Nas rúas con pendente, dita altura medirase no punto máis desfavorable.

4. O uso de garaxe-aparcamento cumprirá en todo caso co establecido na Lei de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o regulamento que a desenvolve.

Art. 2.5.4. Accesos

1. Prohíbese o acceso directo rodado polas vías rápidas da rede arterial, excepto os de categorías 1.ª, 2.ª e 3.ª, cando a parcela non poida ter acceso por outra vía.

2. Os garaxes-aparcamentos de menos de 600 metros cadrados poden utilizar como acceso o portal do inmovible cando sexa para uso exclusivo dos ocupantes do edificio.

3. Os garaxes-aparcamentos de 600 a 2.000 metros cadrados poderán dispor dun só acceso para vehículos, pero contarán con outro peonil distanciado daquel, dotado de vestíbulo estanco, con dobres portas, resistentes ó lume e con resortes de retención para posibles ataques ao lume e salvamento de persoas. O ancho mínimo deste acceso será dun metro.

4. Nos garaxes-aparcamentos de 2.000 a 6.000 metros cadrados, a entrada e saída deberán ser independentes ou diferenciadas, cun ancho mínimo para cada dirección de tres metros, e deberán ter, ademais, unha saída de ataque e salvamento. Nos superiores a 6.000 metros cadrados deberán existir accesos a dúas rúas, con entrada e saída independentes ou diferenciada en cada unha delas. Estes últimos disporán dun acceso para peóns.

5. As ramplas non superarán a pendente do 20 por 100, e as ramplas en curva, do 15 por 100, medida pola liña media. A súa anchura mínima será de 3 metros, co sobrelargo necesario nas curvas, e o seu radio de curvatura, medida tamén no eixo, será superior a seis metros.

6. Poderá permitirse o emprego de aparellos montacoches. Cando o acceso sexa por este sistema, instalarse un por cada 20 prazas ou fracción. O espazo de espera horizontal terá un fondo mínimo de 6 metros e o seu ancho non será inferior a 5 metros.

7. Autorízase a mancomunidade de garaxes-aparcamentos.

8. Os accesos situaranse a ser posible de tal forma que non se destrúa o arborado existente. En consecuencia, procurarase emprazar os vaos preservando as gabias correspondentes.

Art. 2.5.5. Prazas de aparcamento

Enténdese por praza de aparcamento, un espazo mínimo de 2,20 por 4,50 metros. Sen embargo, o número de coches no interior dos garaxes-aparcamentos non poderá exceder do correspondente a 20 metros cadrados por vehículo. Sinalaranse no pavimento os

emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos dos proxectos que se presenten ao solicitar a concesión das licencias de construción, instalación, funcionamento e apertura.

En garaxes-aparcamentos admítese unha altura mínima de 2 metros en calquera punto.

Art. 2.5.6. Aseos

1. Os garaxes-aparcamentos de 600 a 2.000 metros cadrados disporán de 1 retrete con lavabo.
2. Os de 2.000 a 6.000 metros cadrados disporán de 2 retretes con lavabo.
3. Os de mais de 6.000 metros cadrados disporán de 1 retrete con lavabo máis por cada 2.000 metros cadrados de exceso ou fracción.
4. Cando exista máis dun servizo hixiénico instalárase con enteira independencia para señoras e cabaleiros.

Art. 2.5.7. Escaleiras

As escaleiras terán un ancho mínimo de 1 metro para garaxes-aparcamentos de ata 6.000 metros cadrados e superior a 1,30 metros nos de maior superficie.

Art. 2.5.8. Construción

1. Todos os elementos que constitúan a estrutura da edificación destinada a garaxe ou aparcamento, haberán de ser resistentes ao lume tipo de tres horas de duración ou estar debidamente protexidos con material illante, tendo en conta a acción derivada da temperatura que poida alcanzar dita estrutura a través da súa protección, debendo especificarse nos proxectos correspondentes á natureza, espesores e características dos materiais protectores.
2. O recinto do garaxe-aparcamento deberá estar illado do resto da edificación ou fincas lindeiras por muros e forxados, resistentes ó lume e con illamento acústico de acordo coa Ordenanza sobre rúidos, sen ocos directos de comunicación con patios ou locais destinados a outros usos.
3. Poderá comunicarse o garaxe-aparcamento coa escaleira, ascensor, cuartos de caldeiras, salas de máquinas, cuartos trasteiros ou outros servizos autorizados do inmovible cando estes

teñan outro acceso e dispoñan dun vestíbulo adecuado de illamento, con portas blindadas de peche automático, resistentes á temperatura e estancas ao fume.

4. Nos espazos libres que se destinan a aparcamentos de superficie non se autorizarán máis obras ou instalacións que as de pavimentación e procurarse que este uso sexa compatible co arborado.

5. Só se permitirá nos garaxes-aparcamentos a estancia de vehículos e o lavado e engraxe con exclusión de calquera outra actividade.

6. Nos espazos libres da edificación aberta e da illada, o garaxe-aparcamento, que deberá cumprir coas condicións sinaladas anteriormente, terá o nivel superior da capa de terra axardinada á mesma rasante que a do terreo circundante.

7. Non poderá ocuparse o subsolo da zona correspondente ós recuados obrigatorios da aliñación ás vías públicas.

Art. 2.5.9. Ventilación

1. A ventilación natural ou forzada estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos, sendo obrigatorio, cando exista ventilación forzada, dispor dun aparello detector de CO₂ por cada 500 metros cadrados, situándoo nos puntos mais desfavorablemente ventilados, que accionen ditas instalacións. Farase con patios ou chemineas para a súa ventilación exclusiva, construídos con elementos resistentes ao lume, que adiantarán nun metro a altura máxima permitida polas Ordenanzas Municipais, afastados 1,5 metros de calquera oco ou abertura das construcións lindeiras, e se desembocan en lugar de uso ou acceso ao público terán unha altura mínima desde a superficie pisable de 2,50 metros, debendo estar protexida horizontalmente nun radio de 2,50 metros, de maneira que no punto mais afectado non se superen os niveis de inspiración.

2. Entendese por ventilación natural aquela en que existe un metro cadrado de sección nos ocos ou condutos de aireación por cada 200 metros cadrados de superficie do local, e por ventilación forzada, a aquel conxunto de elementos que garantan un varrido completo dos locais cunha capacidade mínima de seis renovacións/hora e con bocas de aspiración que estean dispostas de forma que existan cando menos dúas bocas en proxección vertical sobre o solo por cada un dos cadros de 15 metros de lado en que idealmente poda ser dividido o local. O mando dos extractores situarase en local de fácil acceso.

3. Os garaxes-aparcamentos subterráneos, ubicados en patios de mazá, ventilaranse necesariamente por chemineas que cumpran as condicións antes sinaladas.

4. En edificios exclusivos para este uso permitiranse ocos de ventilación en fachada á rúa, separados, como mínimo, 4 metros das fincas lindeiras, non autorizándose nas fachadas a patios de mazá.

Art. 2.5.10. Calefacción

A calefacción dos locais e demais medios nos que se realice a combustión de substancias disporase de forma que en ningún momento haxa perigo de que as mesturas carburantes se inflamen, debendo estar totalmente illados e ventilados.

Art. 2.5.11. Iluminación

1. A iluminación artificial realizarase só mediante lámpadas eléctricas, e as instalacións de enerxía e alumeado responderán ás disposicións vixentes sobre a materia. O Concello poderá esixir a instalación de alumeado supletorio de emerxencia nos garaxes de mais de 2.000 metros cadrados, cun nivel mínimo de cinco lux. Nos garaxes de mais de 6.000 metros cadrados, ademais existirá unha sinalización luminosa no solo.

2. Cando haxa de se utilizar outro tipo de iluminación, se requirirá unha autorización especial do Concello.

Art. 2.5.12. Instalacións contra incendios

1. Instalaranse aparellos de extinción de incendios de cinco quilogramos de neve carbónica ou preferentemente po seco, en todo tipo de garaxes, ou garaxe-aparcamento, de forma que correspondan catro, como mínimo, por cada 500 metros cadrados ou fracción. Están exentos desta obriga os de dimensións inferiores a 50 metros cadrados. Nos garaxes de mais de 6.000 metros cadrados contarase cun carro extintor de po seco de 50 quilogramos de capacidade e outro mais por cada 3.000 metros cadrados de exceso.

Nos garaxes superiores a 500 metros cadrados instalarase unha rede interior de auga para incendios, conectada no seu caso ós hidrantes. Esta rede manterá en todo momento a presión de 3,5 atmosferas e estará dotada das correspondentes equipas de presurización cando a rede xeral non garanta tal presión. A esta rede engancharase un posto de auga por cada 500 metros cadrados de planta, con mangaxe suficiente para alcanzar toda a superficie.

2. Se esta superficie de 500 metros cadrados estivese desenvolvida en varias plantas, esixiranse alomenos dous extintores en cada un deles. Os extintores manuais situaranse sobre os soportes e muros, en lugares de fácil acceso e provistos de dispositivos de suxeición seguros e de rápido manexo, debendo figurar unha chapa de instrucións para o seu uso e sinalización

con amaño ás disposicións das Normas UNE. Igual sinalización empregárase para os carros extintores.

3. Instalarase en cada 500 metros cadrados de garaxe ou fracción un recipiente de material resistente ao lume, con tapa abisagrada das mesmas características, para gardar trapos e algodóns que puidesen estar impregnados de graxa ou gasolina.

4. Igualmente instalaranse por cada 500 metros cadrados ou fracción, recipientes abertos que conteñan produtos capaces de absorber calquera derrame fortuíto de gasolina ou graxas (area, terra de infusorios, etc.) Estes produtos poderán estar en sacos para o seu fácil transporte e o depósito disporá dunha pala para o seu manexo.

5. Os garaxes-aparcamentos de mais de 2.000 metros cadrados disporán, nas proximidades de cada acceso pola vía pública, dun hidrante do modelo regulamentario utilizado polo Servicio contra incendios.

6. Nos garaxes-aparcamentos de mais de 6.000 metros cadrados esixírase a instalación dunha rede automática de "dispositivos", para localizar e evitar a propagación de calquera incendio.

7. Os garaxes-aparcamentos de 3 ou máis plantas contarán cun sistema especial de detectores de incendios, con cadro centralizado nas proximidades dos accesos principais na súa parte mais próxima á vía pública.

8. En garaxes-aparcamentos de máis de 2.000 metros cadrados instalarase un sistema eficaz de evacuación de fumes.

9. Todo garaxe, independentemente da súa superficie e catalogación, disporá como mínimo dun extintor.

10. En todo caso, rexerá o disposto pola normativa contra incendios.

Art. 2.5.13. Desaugadoiros

Disporán, para a súa acometida á rede de saneamento ou á xeral, dun sistema eficaz de depuración de graxas.

Art. 2.5.14. Establecementos anexos ós garaxes-aparcamentos

Os establecementos desta natureza cumprirán, ademais, as prescricións contidas nos artigos seguintes, segundo os casos.

Art. 2.5.15. Instalación de engraxe e lavado

Permitiranse estas instalacións como anexas a garaxes-aparcamentos coas condicións que sinalan as Normas Xerais e as Ordenanzas de cada zona.

Art. 2.5.16. Carga de baterías

Permítense instalacións para a carga de baterías sempre que o local onde se efectúen estas operacións estea illado do resto do garaxe e con ventilación suficiente.

Art. 2.5.17. Estacións de proba de motores

Non se autorizan estas instalacións máis que en garaxes establecidos nas zonas rexidas por Ordenanzas industriais.

Art. 2.5.18. Subministradores de gasolina

Prohíbese a instalación de aparellos subministradores no interior dos garaxes-aparcamentos, excepto nos edificios exclusivos para este uso e nas zonas industriais.

Art. 2.5.19. Prescricións de explotación

1. Queda prohibido fumar e facer lume en todo local de garaxe-aparcamento, nas estacións de servizo ou nos seus establecementos anexas, dentro da zona definida legalmente como perigosa. Visiblemente fixaranse, con carácter permanente, letreiros nos diferentes locais coa lenda "Non fumar", "Perigo de incendio".
2. Prohíbese o almacenamento de carburantes e combustibles líquidos fora dos depósitos dos vehículos. No caso de instalacións de depósitos de combustíbeis para calefacción, situados en plantas de uso xenérico de garaxe-aparcamento, as mesmas situaranse en recinto independente delimitado con paredes separadoras resistentes ao lume, con acceso independente mediante vestíbulo de independencia, e cumprindo todas as especificacións que ao respecto establece a Norma básica da edificación sobre protección contra incendios nos edificios.
3. Non obstante o preceptuado no parágrafo anterior, poderá admitirse a garda de vehículos cun bidón de repostos de 15 litros de capacidade máxima.
4. As aceiras, os pasos xerais e os aparcamentos deberán sempre conservarse libres, sinalizándose debidamente para a súa fácil comprobación.

5. Prohíbense as reparacións ruidosas, molestas, nocivas e perigosas, tales como o traballo de chapistas, pintura e proba de motores, salvo nas zonas industriais e de almacéns.
6. Fica prohibido todo almacenamento, mesmo dentro dos vehículos, de material de calquera clase, combustible ou non, e realizar dentro destes locais operacións que non respondan estritamente ás necesarias de acceso e estancia dos vehículos, así como lavado e engraxe.
7. Prohíbese o peche de prazas dentro dun garaxe-aparcamento.

Art. 2.5.20. Depósitos de vehículos usados

1. O almacenamento de vehículos usados, tanto para a súa venda como para o seu despece, poderá ser permitido nos emprazamentos que autorice o Concello.
2. Cumprirán as condicións de seguridade que sinalan as disposicións vixentes e deberán estar cercados en todo o seu perímetro por muros de fábrica de suficiente altura, ou por sebes vexetais que impidan o paso e a vista dos vehículos desde o exterior.

Art. 2.5.21. Condicións para a apertura e posta en servicio

Independentemente da licenza de construción, que poderá estar englobada dentro da licenza da edificación na que se integren, a apertura e posta en servicio de todas as categorías, excepto a 1ª (garaxe-aparcamento anexo a vivenda unifamiliar) será tramitada conxuntamente coa solicitude de vao municipal, acompañándose proxecto técnico redactado por técnico competente, que reflicte a distribución e instalacións das que se compón, xunto co cálculo xustificativo do seu dimensionamento de acordo con estas ordenanzas e de toda a Normativa legal que sexa de aplicación en cada caso. Faise constar, a obrigatoriedade de dar exacto cumprimento do CTE, no seu Documento Básico de Seguridade ante Incendios (DB-SI), tanto nos proxectos de edificación como nos de apertura.

Art. 2.5.22. Instalacións existentes

O Concello poderá instar ós propietarios, sexan persoas físicas, xurídicas ou comunidades de propietarios, para que soliciten licenza de apertura e o vao municipal correspondente, así como a adaptación das instalacións á normativa vixente, sempre que isto sexa posible, e en todos os casos, no referente a seguridade.

CAPÍTULO 2.6. USO GLOBAL AGROPECUARIO

Art. 2.6.1. Definición

É o directamente relacionado coas explotacións dedicadas á agricultura e a gandería.

Art. 2.6.2. Clasificación

Considéranse os seguintes graos:

- Grao 1º.a. Estabulacións vinculadas a explotacións agropecuarias de carácter familiar, con base territorial.
- Grao 1º.b. Estabulacións vinculadas a explotacións agropecuarias de carácter familiar, sen base territorial.
- Grao 1º.c. Pequenas estabulacións de gando destinadas exclusivamente a autoconsumo.
- Grao 2º.a. Estabulacións vinculadas a explotacións agropecuarias de carácter non familiar, con base territorial.
- Grao 2º.b. Estabulacións vinculadas a explotacións agropecuarias de carácter non familiar, sen base territorial.
- Grao 3º. Locais para almacenaxe de produtos agrícolas: silos, celeiros, almacén de maquinaria, etc. ata 300 m².
- Grao 4º. Locais para almacenaxe de máis de 300 m².
- Grao 5º. Viveiros e invernadoiros.

Art. 2.6.3. Condicións do uso agropecuario

Nos casos en que, en función da economía tradicional da zona se permita a compatibilidade de uso agropecuario co de vivenda, deberanse cumprir en orde á salubridade, as seguintes normas básicas:

- a) Non se permitirá que os locais de uso gandeiro teñan comunicación directa coa vivenda e os seus accesos serán, por tanto, independentes e separados un mínimo de 3 metros.
- b) Os ocos de ventilación do local de uso gandeiro non poderán abrirse a vías públicas a unha distancia menor de 15 metros do eixo da vía.

Para as estabulacións de explotacións enclavadas nas categorías 1.b. e 2.b. esixirase unha distancia mínima superior a 500 metros aos asentamentos de poboación delimitados e de 250 á vivenda existente mais próxima, salvo que a lexislación sectorial fixe distancias maiores, e para as estabulacións das explotacións enclavadas nas categorías 1.a. e 2.a. a distancia será de

100 m ó límite exterior dos núcleos delimitados e 50 m ás vivendas existentes non incluídas nas delimitacións dos núcleos rurais.

Os proxectos de novas explotacións darán cumprimento específico ó *Código de Boas Prácticas Agrarias*.

CAPÍTULO 2.7. USO GLOBAL DOTACIÓNS

Art. 2.7.1. Definición

É o que ten por finalidade a provisión de equipamento que faga posible a educación, enriquecemento cultural, saúde, etc., das persoas, e a proporcionar os servizos administrativos ou infraestruturais necesarios na cidade, así como áreas de lecer e esparcemento.

Art. 2.7.2. Pormenorización

Distínguense as seguintes categorías:

- Equipamento.
- Infraestruturas
- Zonas Verdes e Espazos Libres

Art. 2.7.3. Aplicación

As condicións que se sinalan para as dotacións serán de aplicación nas parcelas que o planeamento destina para iso, e que a tales efectos se sinalan na documentación gráfica ou escrita.

Art. 2.7.4. Compatibilidade de usos

Nas parcelas cualificadas para usos dotacionais, ademais do uso predominante, poderase dispor calquera outro que coadxuve ós fins dotacionais previstos, con limitación no uso residencial, que soamente poderá dispor dunha vivenda destinada a quen custodie a instalación ou residencia comunitaria.

SECCIÓN PRIMEIRA. EQUIPAMENTOS

Art. 2.7.5. Equipamento

Distínguense os seguintes clases, en función das prestacións sociais a satisfacer:

1. Docente. Calquera nivel regrado de ensino, mesmo as garderías; ensinos non regrados (centros de idiomas, academias, etc.) e a investigación.

2. Sociocultural. Bibliotecas, museos, salas de exposición, salas de actos múltiples, cines, teatros, etc.
3. Sanitario-asistencial. Asistencia en réxime ambulatorio ou con hospitalización. Non se inclúen os despachos profesionais. Asistencia non sanitaria mediante servizos sociais. Tanatorios.
4. Deportivo. Instalacións para a práctica do deporte e o desenvolvemento da cultura física.
5. Religioso. Celebración de cultos.
6. Conxunto parroquial. No que conviven o culto relixioso e o uso de cemiterio.
7. Comercial. Prazas e centros de comercio básico.
8. Administrativo. Servizos da administración.
9. Cemiterios

Art. 2.7.6. Condicións do equipamento educativo

Cumprirá as disposicións correspondentes á actividade. As condicións de ocupación e altura fíxanse a continuación:

- Ocupación en planta: 60%.
- Número máximo de plantas: 2 plantas.

Art. 2.7.7. Condicións do equipamento deportivo

As condicións de ocupación e altura fíxanse a continuación:

- Ocupación en planta: 50%.
- Número máximo de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima: 7 m.

Nestes casos permítese a colocación de peches de malla metálica cunha altura máxima determinada pola actividade deportiva a realizar, independentemente da clasificación do solo no que se atope o equipamento.

Art. 2.7.8. Condicións do equipamento relixioso

As condicións de ocupación e altura fíxanse a continuación:

- Ocupación en planta: 50%.
- Número máximo de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima: 7 m. Esta altura poderá ser superada xustificadamente con elementos puntuais propios da condición relixiosa do equipamento.

Art. 2.7.9. Condicións do equipamento conxunto parroquial

As condicións de ocupación e altura fíxanse a continuación:

- Ocupación en planta: 70%.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura máxima: 7 m. Esta altura poderá ser superada xustificadamente con elementos puntuais propios da condición relixiosa do equipamento.

Art. 2.7.10. Condicións doutros equipamentos

Para todos aqueles usos de equipamento, definidos no artigo 3.7.5, ubicados en parcelas destinadas pola DNR a tales usos, aos que non se lles fixan condicións específicas de edificabilidade, entenderase que, independentemente da ordenanza de aplicación, as máximas admisibles son as seguintes:

1. Edificabilidade: 0,60 m²/m².
2. Ocupación en planta: 50%.
3. Número máximo de plantas: non excederán as 2 plantas nin os 7 m de altura máxima.

Para aqueles usos de equipamento non ubicados en parcelas destinadas a tales usos pola DNR e sempre e cando a ordenanza permita a súa localización, rexerán as condicións que fixe a ordenanza correspondente.

Art. 2.7.11. Condicións dos cemiterios

Cumprirán o preceptuado no Regulamento de policía sanitaria-mortuoria:

1. Ocupación en planta do conxunto das instalacións: 40%.
2. Altura máxima para todas as instalacións: 7 m.
3. Aliñacións e recuado a lindeiros: os propios da ordenanza da zona na que se implanta.

Art. 2.7.12. Condicións dos equipamentos existentes

Ós equipamentos de titularidade e uso público xa existentes en solo urbano en parcelas cualificadas como tal non lles será de aplicación o réxime xeral de fóra de ordenación, aínda que non cumpran as condicións antes indicadas. Neste caso poderá levarse a cabo neles calquera cambio de uso para outro tipo de equipamento público, e poderán realizarse obras de reestruturación do 75% do volume total e de ampliación do 50% do volume existente.

SECCIÓN SEGUNDA. INFRAESTRUTURAS

Art. 2.7.13. Infraestruturas

Englobanse neste uso o sistema de servizos urbanos destinado a instalacións e construcións para subministro de auga, saneamento, produción e distribución de enerxía, telefonía e similares.

Art. 2.7.14. Condicións dos servizos urbanísticos

Para todos aqueles usos de servizos urbanos, ubicados en parcelas destinadas pola DNR a tales usos, aos que non se lles fixan condicións específicas de edificabilidade, entenderase que, independentemente da ordenanza de aplicación, as máximas admisibles son as seguintes:

1. Edificabilidade: 0,60 m²/m².
2. Ocupación en planta: 30%.
3. Número máximo de plantas: non excederán as 2 plantas nin os 7 m de altura máxima.

Para aqueles usos de servizos urbanos non ubicados en parcelas destinadas a tales usos pola DNR e sempre e cando a ordenanza permita a súa localización, rexerán as condicións que fixe a ordenanza correspondente.

Art. 2.7.15. Outras condicións dos servizos urbanísticos

Execución dos servizos de infraestruturas:

1. O Concello establecerá para cada clase de infraestrutura, as disposicións específicas que regulen as súas condicións.
2. Calquera proxecto que se redacte para o desenvolvemento dos servizos infraestruturais, deberá ser elaborado en coordinación coas institucións xestoras ou compañías subministradoras dos servizos.
3. Para a execución dos servizos de infraestruturas, poderase expropiar o dominio, ou establecer sobre os terreos afectados algunha servidume das previstas no dereito privado ou administrativo. A estes efectos, as determinacións referidas a instalacións de infraestruturas, levan implícitas a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos e instalacións correspondentes.
4. O Concello poderá establecer as limitacións que considere oportunas, mediante a ordenanza correspondente. Tratarase en todo momento de reducir o impacto ambiental ou a diminución das condicións de salubridade do medio.

Art. 2.7.16. Condicións específicas das infraestruturas de produción e distribución de enerxía eléctrica

1. Estas condicións regulan a produción e transporte de enerxía eléctrica, que comprende os tendidos de liñas e as súas estruturas de soporte, e aquelas nas que se leva a cabo o troco de tensión da enerxía transportada.
2. Toda instalación de nova planta, salvo de carácter provisional, tanto de produción como transporte de alta tensión ou de transformación, deberá implantarse nos lugares adecuados, previa tramitación no concello da correspondente solicitude.
3. Os proxectos de urbanización que traten das obras para o abastecemento de enerxía eléctrica contemplarán as modificacións da rede necesarias para que as condicións da área sexan as correspondentes ao solo urbano. A execución das obras acompañarase no tempo coas do resto da urbanización.
4. Cando sexa necesario dispor centros de transformación no centro de gravidade das cargas, disporanse baixo cuberto nun edificio debidamente protexido e illado, salvo que se dispuxesen en terreos destinados a tal fin ou cumpriran as instrucións de seguridade que se sinalaren.
5. Os centros de transformación que deban situarse en edificios de vivendas deberán cumprir o especificado na Ordenanza Municipal sobre contaminación acústica, non se podendo colocar en lugares lindeiros coas vivendas. Excepcionalmente poderase autorizar a colocación de centros de transformación exteriores e en construción independente, sempre que así o estime o Concello polas especiais condicións de ubicación ou imposibilidade manifesta da súa situación noutro lugar. A limitación de lindeiro coas vivendas dos centros de transformación, refírese á súa calidade de apegado, podendo situarse na planta baixa da edificación, sempre que se garanta un illamento acústico mínimo do forxado lindeiro coa vivenda de 65 dBA, non produción de vibracións e recubrimento de material que amorteza sensiblemente a transmisión de ondas electromagnéticas de maneira que resulte inocuo.

CAPÍTULO 2.8. USO GLOBAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

Art. 2.8.1. Definición

Comprende os terreos destinados á salubridade, repouso e espaxamento da poboación, ou a algún dos usos que se detallan nas categorías que se distinguen a continuación:

A. Zonas verdes (ZV)

1. Parque urbano, destinado ó lecer, repouso e a mellorar a salubridade e calidade ambiental:

- a) Manterán a primacía da zona forestal ou natural sobre a urbanizada.
- b) Poderá disporse edificación para usos complementarios da zona verde. Fixase unha ocupación máxima do 5% da súa superficie e altura dunha planta e 3,5 metros a cornixa.

2. Parque deportivo, destinado ao exercicio do deporte ó aire libre:

- a) As instalacións deportivas disporanse preferentemente ao ar libre. Sen embargo poderán disporse en edificación pechada coa limitación do 5% de ocupación da superficie do parque deportivo e unha edificabilidade de 0,07 m²/m² de superficie.
- b) Polo menos o 20% da superficie do parque deportivo, deberá ficar libre de instalacións, debendo axardinarse cos criterios sinalados para os parques e xardíns.

B. Espazos libres (EL)

1. Xardín, formados polos espazos libres axardinados urbanizados:

- a) Diseñaranse dando prioridade aos elementos ornamentais e ás áreas adecuadas para a estancia das persoas.
- b) Disporán de xogos infantís, de preadolescentes, con planos de area e auga ornamental.
- c) Non se disporá espazo para deporte.
- d) Non se autoriza ningunha edificación.

2. Área axardinada, con acondicionamento vexetal para a defensa ambiental, o repouso dos peóns e o acompañamento do viario:

- a) Diseñaranse tendo en conta a función urbana que deben cumprir.

Art. 2.8.2. Acceso ós edificios desde os parques e xardíns

Poderase acceder ós edificios desde os espazos libres e zonas verdes, se para iso contan cunha franxa pavimentada inmediata cunha anchura mínima de tres metros que facilite o acceso das persoas e de vehículos de servizo, e o portal máis afastado non se atope a máis de corenta metros da calzada.

Art. 2.8.3. Especies autóctonas

De cara a mellorar as condicións de deseño das futuras zonas verdes e espazos libres, con carácter xeral prohibese a tala das especies autóctonas existentes en parcelas cualificadas dentro do sistema de espazos libres e zonas verdes programadas polo DNR.

TÍTULO III. ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL DO VERDUGO

Art. 3.1.1. Ámbito de aplicación

Será de aplicación no núcleo rural de O Verdugo, que se delimita no presente Expediente de delimitación.

Art. 3.1.2. Tipoloxía

Responde á tipoloxía de edificación illada de tipoloxía tradicional. Nalgúns casos preséntase a edificación en tipoloxía acaroadada.

O seu uso característico é o residencial clase A.

Para as novas construcións, en caso de existir edificacións, que non sexan alpendres ou galpóns, apegadas a lindeiros será obrigatorio construír sobre ese linde da parcela.

En caso de existir edificacións illadas nos lindes da parcela será obrigatorio o recuamento a ese lindeiro.

En caso de se atopar vacantes as parcelas lindeiras, poderase optar pola edificación acaroadada sempre e cando exista acordo de medianeira e edificación simultánea.

Art. 3.1.3. Condicións da edificación

1. Procurarase o mantemento da estrutura edificada tradicional do núcleo. A tal efecto priorízase a restauración, rehabilitación e reestruturación total do volume preexistente, debidamente acreditado, fronte a nova edificación. Tamén se permite sobre o volume existente aumentar o número de plantas ata alcanzar o número máximo e a altura máxima. Estas ampliacións non suporán variación das características esenciais do edificio.

2. As novas edificacións que se pretendan emprazar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente.

Todas elas cumprirán as seguintes condicións:

a) A parcela mínima edificable non será inferior a 400 metros cadrados, cunha fronte mínima de parcela de 9 m, salvo casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas inferiores ubicadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima.

Condicións de segregación:

Non se poderán realizar segregacións fincas que dean lugar a parcelas cunha superficie menor de 400 m² e unha fronte mínima de 9 m cos lindeiros o máis rectos e ortogonais á aliñación posible.

A franxa de parcela afectada pola fixación de aliñacións será de cesión gratuíta ó concello, non computando polo tanto ós efectos do cumprimento das condicións de parcela.

b) Edificabilidade:

Núcleo Rural Tradicional : 0,40 m²/m², sobre parcela bruta, para o conxunto dos usos

Prohíbense as construcións de sotos e semisotos a excepción de que se xustifique a súa presenza nas edificacións tradicionais existentes, resolvéndose o acceso a este no interior da vivenda.

Computarán edificabilidade todas as construcións executadas sobre e baixo rasante, incluídos os semisotos, que computarán como unha planta.

c) Ocupación máxima:

Núcleo Rural Tradicional: 40%.

Fican exentos do cumprimento dos parámetros anteriores aqueles casos, nos que se demostre a imposibilidade física diso por tratarse de parcelas entre medianeiras existentes sen posibilidade de ampliación ou por se tratar de soares froito dun derrube previo, sempre e cando na propia parcela sexa posible erguer construcións aptas para o uso permitido a que se destine.

d) As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais de O Verdugo. Así mesmo, estarase ós criterios establecidos na Guía de cor e materiais de Galicia e na Guía de boas prácticas en núcleos rurais.

En tal sentido esixíranse os seguintes:

- Volumetría: estará constituída por un volume principal de planta preferentemente rectangular ó que se poderán acaroar outros en planta baixa que en todo caso se integrarán na prolongación da cuberta do piso superior. En plantas altas permítese a construción de balcóns de tipo corredor e galerías. Os voos e recuamentos de fachada permitiránse baixo criterios de integración e diálogo harmónico coas preexistencias.

- Paramentos verticais: Utilizarase como acabado preferente a pedra ou os materiais tradicionais propios da zona como revestimentos continuos de morteiro para tódalas fachadas en cores e acabados acordes coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais

do contorno. Non se permitirá o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados na forma que regulamentariamente se determine.

- Forma e dimensión dos ocos: Os ocos serán rectangulares de dimensión preferente vertical ou cadrados. Esta condición non será esixible para grandes cristaleiras en galerías tanto en planta baixa como en planta alta.

- Carpinterías: O material empregado nas carpinterías será preferentemente a madeira. Tamén se poderá usar o aluminio con acabado lacado en cores. Prohíbese, salvo autorización previa do concello o uso de aluminios en acabados metálicos (anodizados, pulidos, etc.)

- Corpos anexos: as mesmas condicións rexerán para os corpos anexos, contiguos ou separados da vivenda.

- Como norma xeral prohíbese a tala do arboredo autóctono ou ornamental existente, salvo por cuestións de seguridade debidamente acreditadas.

- Prioridade da rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción.

e) O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo rural. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberase descompoñer en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos. Neste sentido tomaranse como referencia as superficies máximas construídas para cada uso indicadas na presente ordenanza.

f) A altura da edificación non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros.

No ámbito dos contornos de protección dos elementos catalogados a altura máxima permitida obterase en atención ós condicionantes do contorno, debendo estudarse no proxecto de edificación a altura media das edicións existentes, tanto en metros como en número de plantas, que serán segundo os casos de baixo máis primeiro andar ou unicamente planta baixa. Nestas zonas prohíbense os sotos, e os semisotos computarán a efectos do número máximo de plantas que se permiten. Nos casos puntuais, onde se xustifique a necesidade manifesta da materialización dun soto e a presenza deste nas edificacións tradicionais existentes, o acceso deberá resolverse no interior da edificación. No caso dos semisotos nestes contornos, unicamente se permitirán cando as condicións topográficas do terreo impidan a construción da edificación doutro xeito.

g) A cuberta terá unha pendente igual ou inferior a 30º, e estará formada por planos continuos sen quebras nas súas vertentes. Permítese o aproveitamento baixo cuberta, como prolongación da vivenda inferior, recibindo a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por xanelas inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas. De acordo coa tipoloxía da zona o material a utilizar no remate da cubrición será a tella cerámica do país ou a lousa. De modo excepcional e xustificadamente poderán utilizarse outros materiais previa autorización do concello. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas. A altura máxima de cumieira será de 3,60 m sobre a altura máxima permitida.

No ámbito dos contornos de protección dos elementos catalogados e nos elementos catalogados o emprego doutros materiais contará con autorización previa da consellería competente en materia de patrimonio cultural. En todo caso as baixantes e canles non presentarán molduras e serán de chapa metálica (cinc, cobre etc.) con acabado mate e sección preferentemente circular. De facerse remates de chemineas estas harmonizarán cos tipos tradicionais existentes. Os aleiros deseñaranse en atención ós tradicionais existentes no contorno, sen que poidan exceder do plano de fachada elementos estruturais de formigón, nin cornixas, molduras ou elementos decorativos.

h) Para as novas construcións a tipoloxía edificatoria será illada, excepto casos de edificación conxunta, onde poderán apegarse ata un máximo de tres. Nas parcelas lindantes con edificacións existentes de carácter non tradicional construídas sobre o lindeiro común será obrigatorio o acaroamento. A separación a lindeiros, caso de producirse non será nunca inferior a 3 metros. Para as novas construcións serán obrigatorios, os recuamentos mínimos en relación ás vías de acceso fixados nos planos de ordenación dos núcleos rurais.

i) Para autorizar as edificacións esixirase ter resoltos, con carácter previo e a costa do promotor, alomenos os servizos de acceso rodado, subministro de auga, evacuación e tratamento das augas residuais e subministro de enerxía eléctrica ou, noutro caso, garantir a execución simultánea coa edificación.

k) 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 neste artigo.

En todo caso estes elementos, cando se localicen nos contornos de protección de elementos catalogados, deberán obter autorización previa da consellería competente en materia de patrimonio.

l) Nas intervencións sobre espazos públicos, os materiais utilizados harmonizarán co contorno e co ambiente rural, o mobiliario será discreto, mínimo e unicamente o estritamente necesario.

Formularase o soterramento dos tendidos aéreos existentes. Exclúese desta prescrición a execución de acometidas ás edificacións. A imposibilidade de dito soterramento, de producirse, xustificarase expresamente dende o punto de vista técnico e economicamente viable e, en todo caso proporase a solución alternativa coa menor afección sobre o espazo público.

m) No referido ao acondicionamento da parcela edificada, a pavimentación e ordenación interior procurarán a harmonización coas características do medio rural preexistente, evitando o traslado de modelos urbanos ou suburbanos ao contorno dos núcleos rurais.

Art. 3.1.4. Usos permitidos.

a) Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, volume e tipoloxía tradicional. En todo caso, axustaranse ao disposto nos seguintes artigos da presente normativa.

b) Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, sempre que se cumpran as condicións establecidas nos seguintes artigos da presente normativa. As vivendas de tipo tradicional poderanse reformar e ampliar o necesario para dar cumprimento á normativa de habitabilidade correspondente, sexa cal fora a súa situación en relación aos lindeiras, aos camiños rurais ou á normativa de volume de aplicación. Neste caso será primordial que as obras conserven o carácter tradicional da vivenda e os materiais a empregar harmonicen cos existentes.

c) Novas edificacións de acordo coas regras establecidas nos seguintes artigos da presente normativa.

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 todas as condicións esixidas pola normativa.

O uso global característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial, en edificación unifamiliar.

Consideraranse sempre como usos complementarios aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de O Verdugo ou que lles dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.

Usos complementarios permitidos, serán:

- Industrial categorías A e B. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, cunha limitación máxima de 250 m² construídos.

- Servizo Terciario:

- Categoría Hospedaxe: grao 1º en edificio exclusivo ou compatible co residencial e grao 2º.

- Categoría Comercio: en planta baixa de edificio residencial, grao 1º (Tipo 1, 2.1 e 2.2), e grao 2º (Tipo 3).

- Categoría Oficinas graos 1º e 3º. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, cunha limitación máxima de 250 m² construídos.

- Categoría Salas de reunión grao 1º. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, cunha limitación máxima de 250 m² construídos.

- Categoría Residencia comunitaria. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, cunha limitación máxima de 250 m² construídos.

- Garaxe-aparcamento: graos 1º, 2º e 3º.

- Agropecuario en nova construción: grao 1º.c, grao 3º cunha superficie máxima construída de 200 m² e grao 5º cunha superficie máxima construída de 200 m² para instalacións fixas e sen límite para desmontables.

- Dotacional:

- Categoría Equipamento: clases 1, 2, 3, 4 e 5. Como uso complementario ao residencial ou en edificación de uso exclusivo. Neste caso as edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, cunha limitación máxima de 250 m² construídos.

Art. 3.1.5. Usos prohibidos.

1. Fica prohibido o derrube ou demolición das construcións existentes, salvo nos seguintes supostos:

a) O daquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnográfico.

b) O das edificacións sen valor histórico ou etnográfico, ou o das que téndoo escaso estean en ruína técnica.

b) Tódolos engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto de distorsión para a harmonía e estética do conxunto edificatorio ou non sexan propios do asentamento rural tradicional. Igualmente, tódolos alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.

d) O das derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.

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

2. Fica prohibido o derrube ou demolición dos muros tradicionais de pedra existentes.

3. As parcelacións que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo.

4. As edificacións características das zonas urbanas e as que xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cuxa tipoloxía resulte impropia coas existentes no asentamento no que se proxecten, de acordo coa tipoloxía definida na DNR, facendo mención expresa a prohibición das edificacións en tipoloxía de cuarteirón ou bloque. 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.

5. As naves industriais de calquera tipo.

6. Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.

7. A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos na presente delimitación de núcleo. Tamén se prohibe expresamente o derrubo de muros tradicionais dos rueiros e corredoiras. Permítese o seu recuamento para adaptarse ás aliñacións previstas na presente Delimitación de núcleo. O recuamento levarase a cabo utilizando os mesmo materiais e técnicas tradicionais do muro orixinario.

No ámbito dos elementos catalogados e o seu contorno de protección non se poderán formular ampliación de camiños. Nos casos de interese xeral, con carácter excepcional e de xeito xustificado poderase formular a ampliación dalgún camiño propoñendo, en todo caso, a alternativa coa menor afección sobre o patrimonio cultural.

8. As novas instalacións destinadas á produción agropecuaria, agás as pequenas construcións artesanais ou para o autoconsumo.

9. As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades; aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van desenvolver ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requisitos da lexislación medioambiental, non sexan propios do asentamento rural; a execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de reparcelamento, ou outras actuacións de parcelamento ou segregación do parcelario orixinal, que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal. Nos contornos de protección dos elementos catalogados non estarán permitidas, con carácter xeral as segregacións, salvo autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural. Os tendidos de redes de telecomunicación, electricidade e outros, rexeranse polo disposto na lexislación vixente.

10. A plantación de especies arbóreas de crecemento rápido ou calquera nova plantación forestal que constitúan masa arbórea.

11. No relativo aos semisotos, establécese a súa prohibición agás naquelas áreas onde se xustifique a súa presenza nas edificacións tradicionais existentes, de xeito que calquera planta que sobresaia da rasante computará a efectos do número máximo de plantas que se permiten.

Nos contornos de protección de bens catalogados prohibense os semisotos de xeito que calquera planta que sobresaia da rasante computará a efectos do número máximo de plantas que se permiten.

Art. 3.1.6. Condicións particulares. Edificacións auxiliares e peches

a) Serán exclusivamente de planta baixa, cunha altura máxima de cornixa non superior a 2,50 m, e absoluta ata o cumio non superior a 4,00 m; ambos os dous parámetros considerados respecto de calquera punto das rasantes perimetrais da propia edificación adxectiva, cunha ocupación máxima de ata un 10 % da parcela neta e un límite de 50 m².

b) As edificacións auxiliares poderán situarse illadas, ou en contacto co peche de lindeiro, sempre que non estea clasificado como solo rústico. Neste caso, deberá recuarse 3,00 metros sobre o peche.

c) No caso de rúeiros tradicionais manterase as aliñacións existentes, así como os elementos que configuran ditas aliñacións (edificacións, muros e valos tradicionais ou outros elementos de interese etnolóxico como hórreos, muíños, canles, fontes, cómaros, noiros, arboredo autóctono, etc...). No caso de ser indispensable a ampliación puntual do viario, a cal deberá ser xustificada, de producirse afectación a muro tradicional, estes desprazaranse á nova posición.

Así mesmo, presentarán un nivel de acabado congruente co das edificacións ás que dean servizo, harmonizando con aquelas no relativo a materiais, así como no tratamento de paramentos, cubertas e elementos en ocos de fachada.

No referido ós peches, con carácter xeral, permítese a construción de elementos de peche dos predios que deberán harmonizar cos peches existentes na contorna.

No caso de ser necesaria a reconstrución ou desprazamento dos muros tradicionais de pedra, esta realizarase empregando as técnicas e materiais tradicionais presentes no núcleo.

Teranse en conta os exemplos e criterios recollidos na Guía de caracterización e integración paisaxística de valados, en particular, para as actuacións en solo rústico e núcleos rurais.

TÍTULO IV. ACTUACIONES, USOS PERMITIDOS E PROHIBIDOS NOS BENS CATALOGADOS

CAPÍTULO 4.1. A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO

SECCIÓN PRIMEIRA. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Artigo 4.1.1. Normas xerais

O patrimonio histórico foi obxecto de análise específico a fin de establecer o adecuado nivel de planeamento e normativa en cumprimento das esixencias da normativa vixente:

- Lei 16/1985, de 25 de Xuño, do Patrimonio Histórico Español
- Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia.
- Lei 5/2006, do 30 de xuño, para a protección conservación e mellora dos ríos galegos.
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

CAPÍTULO 4.2. CONDICIÓNES ESPECIAIS DO RÉXIME DE OBRAS E INTERVENCIÓNS

Artigo 4.2.1. Intervencións sobre bens inmobles e predios incluídos en ámbitos delimitados como contornos de protección ou zonas de amortecemento de bens protexidos polo seu valor cultural.

Toda intervención no contorno de protección dun ben do patrimonio cultural deberá ser compatible cos elementos configuradores da estrutura territorial tradicional, como son a rede de camiños, os muros de peche, as sebes, as tapias, os cómaros, os noiros e outros semellantes. As intervencións que se pretendan realizar sobre inmobles ou predios incluídos nos contornos de protección e nas áreas de amortecemento dos bens, declarados de interese cultural ou catalogados, terán que ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, segundo o establecido na normativa vixente en materia de patrimonio cultural.

Artigo 4.2.2. Autorizacións das intervencións nos bens catalogados.

1. As intervencións que se pretendan realizar en bens de interese cultural ou catalogados, así como, no seu caso, na súa contorna de protección ou na súa zona de amortecemento, terán que ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, coas excepcións que se establecen na LPCG.

A utilización dos bens 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.

2. Estas autorizacións teñen carácter independente de calquera outra autorización, licenza ou trámite previo á execución das intervencións. Exceptúanse os supostos en que a lexislación forestal integra no procedemento de outorgamento da correspondente autorización a tutela dos valores obxecto de protección pola presente lei, a través dun informe preceptivo da consellería competente en materia de patrimonio cultural, que establecerá, no seu caso, as condicións a que haberá de suxeitarse a actuación e substituirá as autorizacións previstas pola presente lei.

3. A consellería competente en materia de patrimonio cultural poderá ordenar a suspensión de calquera intervención non autorizada nun ben catalogado para o cumprimento dos fins previstos nesta lei.

4. Entenderase denegada a autorización da intervención en bens catalogados ou, no seu caso, nas súas contornas de protección ou zonas de amortecemento se a consellería competente en materia de patrimonio cultural non resolve de forma expresa no prazo de tres meses.

Artigo 4.2.3. Actuacións autorizables segundo os niveis de protección.

1. Actuacións autorizables en bens arquitectónicos con protección integral:

a) As de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación e restauración.
b) As de rehabilitación poderán autorizarse sempre que o proxecto de intervención garanta a conservación dos valores culturais protexidos e que se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal aos condicionantes actuais de conservación, seguridade, accesibilidade, confortabilidade ou salubridade ou para adecuar o ben a un novo uso compatible cos seus valores culturais que garanta a súa conservación e o acceso público a el.

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

d) As de reconstrución, de xeito excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais dos que se poida probar a súa autenticidade e posición orixinal.

2. Actuacións autorizables en bens arquitectónicos con protección estrutural:

a) As de investigación, valorización, mantemento, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.

b) As de reestruturación puntual ou parcial poderán autorizarse se a través do proxecto de intervención se xustifica a súa necesidade de forma específica e documentada e se se reducen a un alcance limitado sobre os elementos irrecuperables, que deberán ser substituídos por elementos análogos ou coherentes cos orixinais.

c) As ampliacións, en planta e en altura, dun ben inmovible no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e que no seu deseño se conserven a súa concepción e o seu significado espacial.

d) As de reconstrución, de forma excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais cuxa autenticidade e posición orixinal se poidan probar.

3. Actuacións autorizables en bens arquitectónicos con protección ambiental:

a) As de investigación, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestruturación parcial ou total.

b) As de ampliación, sempre que non supoñan unha deterioración ou destrución dos valores culturais que aconsellaron a súa protección.

4. En cada nivel de protección poderá ser autorizado excepcionalmente pola consellaría competente en materia de patrimonio cultural outro tipo de intervencións distinto ao establecido de forma xeral, nos casos en que se analicen de forma pormenorizada as características e condicións de conservación do ben e o seu contorno de protección, os valores culturais protexidos e as melloras funcionais, sempre que o proxecto de intervención xustifique a súa conveniencia en prol dun maior beneficio para o conxunto do patrimonio cultural de Galicia.

Artigo 4.2.4. Criterios de intervención nos bens.

1. As actuacións que se leven a cabo sobre os bens declarados de interese cultural e catalogados seguirán os criterios seguintes:

a) Salvagarda dos seus valores culturais e conservación, mellora e, de ser o caso, utilización adecuada e sustentable.

b) Respecto polas súas características esenciais e polos aspectos construtivos, formais, volumétricos, espaciais e funcionais que os definen. Procurarase sempre a aplicación do criterio de mínima intervención nos bens artísticos.

c) Conservación das contribucións de todas as épocas existentes no ben. Excepcionalmente poderá ser autorizada a eliminación dalgunha contribución de épocas pasadas no caso de que supoña unha degradación comprobada do ben e de que a dita eliminación sexa necesaria para

permitir a súa adecuada conservación e a súa mellor interpretación histórica e cultural. As partes eliminadas quedarán debidamente documentadas.

- d) Preferencia pola utilización de técnicas e materiais tradicionais.
- e) Compatibilidade dos materiais, produtos e técnicas empregados na intervención cos propios do ben e os seus valores culturais e pátinas históricas.
- f) Discernimento da adición de materiais e técnicas empregados, evitando as adicións miméticas que falseen a súa autenticidade histórica.
- g) Reversibilidade das accións de forma que poida recuperarse o estado previo á intervención. Este criterio será prioritario ao deseñar actuacións de conservación e restauración.
- h) Compatibilidade do seu uso coa conservación dos valores que motivaron a súa protección.
- i) Non se utilizarán ou aplicarán técnicas e materiais agresivos coas pátinas de valor cultural e cos materiais orixinais ou incompatibles coa debida conservación dos bens.

2. A reconstrución dun ben destruído por conflitos, catástrofes naturais ou causas intencionadas ou fortuítas poderá autorizarse excepcionalmente por razóns de interese social, cultural ou educativo.

3. Os peches de pedra tradicional identificados no plano de información do análise de modelo de asentamento, seguirán o establecido neste epígrafe, estando en todo caso prohibido o seu derribo.

4. As intervencións que se pretendan realizar en bens de interese cultural ou catalogados, así como, de ser o caso, no seu contorno de protección ou na súa zona de amortecemento, terán que se autorizadas pola consellaría competente en materia de patrimonio cultural, coas excepcións que se establecen na LCPG, segundo o establecido no artigo 39 e 45 da LCPG.

5. Todos os plans, programas e proxectos relativos a ámbitos como a paisaxe, o desenvolvemento rural ou as infraestruturas ou calquera outro que poida supoñer unha afección ó patrimonio cultural, pola súa incidencia sobre o territorio, deberán ser sometidos ó informe da consellaría competente en materia de patrimonio cultural, segundo o artigo 34 da LCPG.

Artigo 4.2.5. Réxime de intervencións no entorno de protección.

1. As intervencións que se realicen na contorna de protección dos bens declarados de interese cultural e catalogados haberán de contar coa autorización da consellaría competente en materia de patrimonio cultural cando tivesen por obxecto:

- a) Novas construcións e instalacións de carácter definitivo ou provisional.

b) As intervencións de calquera tipo que se manifesten de fronte ao espazo exterior público ou privado das edificacións existentes.

c) As actuacións que afecten á estrutura parcelaria, os elementos configuradores característicos da estrutura territorial tradicional, os espazos libres e a topografía característica do ámbito, incluídos os proxectos de urbanización.

d) A implantación ou os cambios de uso que puidesen ter incidencia sobre a apreciación dos bens no territorio, incluídas as repoboacións forestais.

e) As remocións de terras de calquera tipo na contorna de protección dos bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

2. As restantes intervencións na contorna de protección non necesitarán autorización previa ao outorgamento de licenza, aínda que deberán ser coherentes cos valores xerais da contorna.

3. As cortas forestais que se realicen na contorna de protección dos bens declarados de interese cultural e catalogados, cando non conlevasen un cambio de uso, e que, conforme a lexislación forestal, estean suxeitas a autorización, para a tutela dos valores obxecto de protección pola presente lei, requirirán da emisión dun informe sectorial da consellería competente en materia de cultura, que se integrará no procedemento de outorgamento da correspondente autorización forestal.

Artigo 4.2.4. Criterios específicos de intervención no entorno de protección.

1. O entorno de protección debe manterse cos seus valores ambientais, polo que as intervencións que se realicen deben resultar harmoniosas coas condicións características do ámbito. Deberán procurar a súa integración en materiais, sistemas construtivos, volumes, tipoloxía e cromatismo, así como garantir a contemplación adecuada do ben.

2. En concreto, tenderase en conta os seguintes criterios específicos, sen prexuízo da aplicación de criterios de viabilidade para a implantación e desenvolvemento de intervencións e actividades:

a) Procurarse evitar os movementos de terra que supoñan unha variación significativa da topografía orixinal da entorna.

b) Procurase a súa compatibilidade cos elementos configuradores da estrutura territorial tradicional, como son a rede de camiños, os muros de peche, sebes, tapias, noiros, e outros semellantes.

c) Empregaranse materiais, solucións construtivas e características dimensionais e tipolóxicas en coherencia co ámbito en calquera tipo de intervencións.

d) Manterase preferentemente a estrutura e a organización espacial da entorna, coa conservación xeral das aliñacións e rasantes.

e) Procurarase e valorarase a integración e compatibilidade dos usos e costumes tradicionais e características configuradores do ambiente cos de nova implantación.

f) Facilitarase a implantación de actividades complementarias compatibles cos valores culturais dos bens que garantan a continuidade do seu mantemento co establecemento de novos usos.

Artigo 4.2.5. Edificios fóra de ordenación

En todo caso, os bens incluídos no catálogo, con independencia da ordenación que lles afecte, non quedarán en ningún caso suxeitos ao réxime de fóra de ordenación, sen prexuízo de que os engadidos que presente e que os desvirtúen se quedan fóra de ordenación.

TÍTULO V. REPOBACIÓNS FORESTAIS

Artigo 5.1.1. Distancias das novas repoboacións forestais respecto ao núcleo de O Verdugo

Segundo o anexo II da Lei 7/2012 de montes de Galicia, as novas repoboacións forestais deberán respectar as seguintes distancias mínimas:

Con solo urbano, solo de núcleo rural e solo urbanizable: 15 metros cando se empreguen especies frondosas, indicadas no anexo I da presente lei; e 30 metros no resto de especies.

Anexo I

– Coníferas: Pino silvestre: *Pinus sylvestris* L. Tejo: *Taxus baccata* L.

– Frondosas: Aliso: *Alnus glutinosa* (L.) Gaertn. Arce: *Acer pseudoplatanus* L. Abedul: *Betula* sp. Fresno: *Fraxinus excelsior* L. Fresno de hoja estrecha: *Fraxinus angustifolia* Vahl. Castaño: *Castanea sativa* Mill. Castaño híbrido: *Castanea* x híbrida (resistente tinta). Cerezo: *Prunus avium* L. Roble: *Quercus robur* L. Rebollo: *Quercus pyrenaica* Will. Alcornoque: *Quercus suber* L. Roble albar: *Quercus petraea* (Matts) Liebl. Encina: *Quercus ilex* L. ssp. *ballota* (Desf.) Samp. *Quercus rotundifolia* Lam. Avellano: *Corylus avellana* L. Haya: *Fagus sylvatica* L. Olmo: *Ulmus glabra* Huds. *Ulmus minor* Miller. Laurel: *Laurus nobilis* L. Mostajo: *Sorbus aria* L. Serbal de los cazadores: *Sorbus aucuparia* L. Nogal: *Juglans regia* L. Madroño: *Arbutus unedo* L.

TÍTULO VI. SISTEMA XERAL VIARIO

Art. 6.1.1. Sistema xeral viario

O sistema viario comprende o conxunto de vías de dominio e uso público destinadas ao movemento e circulación dos peóns, automóviles e medios de transporte rodado, así coma ó estacionamento de vehículos.

Ós efectos da presente Delimitación de Núcleo Rural distínguense:

a) O Sistema Xeral viario. Comprende as infraestruturas e terreos destinados á comunicación e transporte rodado de persoas e mercancías.

Este tipo de vías queda fora dos límites da presente DNR.

b) O Sistema Local viario. Comprende as infraestruturas e terreos que completan o acceso rodado e peonil público desde o sistema xeral viario ós edificios e terreos.

Segundo as súas características, aos efectos da Delimitación de Núcleo Rural distínguense as seguintes categorías de sistema xeral viario:

Vías tipo III: estradas da Rede Provincial

- Tipo III-1: Estradas provinciais, convencional:

EP-3060 PONTE DO VERDUGO - CAMBESES - A BARCIA

Conforme á Lei 8/2013, o dominio público viario estará constituído por:

- a) As estradas de titularidade da Comunidade Autónoma ou das entidades locais de Galicia.
- b) Os terreos ocupados polos elementos funcionais de ditas estradas, así como as construcións e instalacións existentes neles.
- c) As zonas de dominio público adxacentes ás estradas de titularidade da Comunidade Autónoma ou das entidades locais de Galicia e ós seus elementos funcionais.

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:

- a) Dez metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) Dous metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

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.

Na zona de servidume das estradas só se poderán autorizar os seguintes usos:

- a) Usos autorizables na zona de dominio público adxacente.
- b) Cultivos agrícolas.
- c) Plantación e corta de arboredo.

- d) Peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas.
- e) Movementos de terra e explanacións.
- f) Excepcionalmente, vías, aparcamentos, illotes e zonas axardinadas de uso público.

A zona de afección está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas 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:

- a) Cen metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) Trinta metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de afección poderanse autorizar todos aqueles usos que non prexudiquen a integridade da estrada, a seguridade viaria ou a súa adecuada explotación, coas excepcións establecidas nesta lei na parte da zona de afección comprendida entre a estrada e a liña límite de edificación.

A liña límite de edificación está situada a ambas as dúas beiras da estrada cun trazado que discorre paralelo ás liñas exteriores de delimitación das calzadas a unha distancia, medida horizontal e ortogonalmente a aquelas, de:

- a) Cincuenta metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) Quince metros no caso de estradas convencionais. No caso de que unha administración teña aprobado o catálogo da súa rede e nel se categoricen funcionalmente as estradas en rede estruturante, rede complementaria e rede local, segundo o establecido no Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento de estradas de Galicia, a liña límite de edificación estará situada a 15 metros no caso das estradas da rede estruturante e da rede complementaria e a 7 metros para as estradas da rede local.

No suposto de que as distancias establecidas no punto anterior queden incluídas dentro da zona de dominio público ou da zona de servidume, a liña límite de edificación establecerase na liña límite exterior da zona de servidume.

Entre a estrada e a liña límite de edificación prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo, os peches non diáfanos ou de fábrica, así como a instalación, agás cruzamentos, dos apoios das redes e infraestruturas aéreas de servizos públicos, coas excepcións establecidas na lexislación vixente.

Considérase treito urbano dunha estrada aquel que discorre por solo clasificado polo correspondente instrumento de planeamento urbanístico como núcleo rural cando, neste

último caso, conte con aliñacións marcadas no antedito instrumento e aquel fose sometido a informe favorable, conforme á lexislación vixente, pola administración titular da estrada.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público e nas zonas de protección das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización da Deputación Provincial, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas pola administración autonómica, 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 Deputación Provincial. Dito informe será tamén preciso no caso de obras que vaia realizar o propio concello.

A Lama, setembro de 2024

Polo equipo redactor

Juan A. Caridad Graña

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Arquitecto