

1.4.- REXIMEN URBANISTICO DO SOLO

1.4.1.- CLASES DE SOLO

O solo de todo o término municipal clasifícase en un dos tres tipos seguintes:

URBANO
URBANIZABLE
NON URBANIZABLE

A división espacial do solo indicase nos Planos de Organización Espacial ou nesta Normativa.

1.4.2.- SOLO URBANO

Solo urbano é o que, regulamentado polo artigo 83 da LS e 36 da LASGA e demais disposicións concordantes, conta con acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas e suministro de enerxía eléctrica ou por estar comprendido en áreas consolidadas pola edificación ó menos en 2/3 partes da súa superficie.

1.4.3.- SOLO URBANIZABLE

Consituirán o solo urbanizable os terreos os que as Normas Subsidiarias de Planeamento declare aptos, en principio, para ser urbanizados.

tal solo urbanizable entendese como solo apto para urbanizar con arreglo as prescricións contidas nestas Normas Subsidiarias de Planeamento e según o sinalado na normativa vixente.

Dentro do solo urbanizable distínguese dúas clases:

- a) O prioritario, SUB/P, constituído por aquel de preferente urbanización, a realizar nos próximos catro anos
- b) o prioritario, SUB/NP, constituído polo restante solo apto para urbanizar.

1.4.4.- SOLO NON URBANIZABLE

Solo non urbanizable é o que, regulamentado poloartigos 85 e 86 da LS, pertencen a algunha das dúas variedades seguintes:

a) Os que as Normas Subsidiarias non inclúan en algun dos tipos de solo a que se refíren os artigos anteriores.

b) Os espazos que as Normas Subsidiarias determinen por otorgarlle unha especial protección, ós efectos da Lei so Solo (LS), en razón do seu excepcional valor agrícola, forestal, ou gandeira, das posibilidades de explotación dos seus recursos naturais, ou dos seus valores paisaxísticos, históricos ou culturais, ou para a defensa da fauna, a flora ou o equilibrio ecoloxico.

En todo caso cumprirá as especificacións dos artigos 40 e 41 da LASGA.

1.4.5.- NUCLEO DE POBOACION

Entendese por nucleo de poboación o asentamento humano superior a 60 habitantes residentes en 19 ou máis vivendas agrupadas formando un entramado de rúas ou prazas dispostas linealmente sobre unha ou máis estradas converxentes.

A separación entre edificacións, para que poidan ser consideradas de núcleo, non será maior de 50 mts.

A línea perimetral do núcleo é a constituída polas líneas tanxentes as edificacións do mesmo.

A línea paralela a perimetral, e separada dela 50 mts., é a delimitación do mesmo.

Tal definición efectúase en relación coas prescricións do artigo 85 da LS, en significado de que unha poboación ou número de vivendas superiores ó sinalado implica a posibilidade de formación de núcleo.

1.5.- EXECUCION DO PLANEAMENTO

A execución das Normas Subsidiarias e dos Planes parciais que desenvolven este planeamento realizarase en calquera dos seguintes niveis de agregación:

- a) Polígonos completos, partes ou elementos diferenciados dos mesmos
- b) Sistemas xerais completos ou elementais dos mesmos diferenciados.
- c) Unidades elementais
- d) Actuación illadas.

A delimitación de Polígonos ou Unidades Urbanas de Actuación sinalase no Plano correspondente.

Non obstante tal delimitación ha de entenderse como xenerica, poidendo axustarse, según os requisitos do artigo 117 da LS, no inicio da actuación.

A Administración municipal establecerá o sistema de actuación aplicable a cada polígono no inicio da actuación, con fundamento nas prescricións do artigo 119 da LS.

2.- NORMAS DE USO

2.1.- CLASES DE USO

A efectos de esta Normativa Urbanística establece os seguintes usos e niveis de agrupación:

1º.- USOS BASICOS, correspondentes a diferenciación máis elemental da ocupación espacial.

Comprenden as seguintes variedades:

- RESIDENCIAL (R)
- COMERCIAL (C)
- INDUSTRIAL (I)
- DOTACIONAL (D)

2º.- USOS MIXTOS, correspondentes ó espazo de utilización mixta ou conxunción indiferenciada de usos básicos

Distínguense os seguintes atendendo a súa magnitude:

- a) Agrupación binaria, constituído pola agrupación de dous usos básicos
- b) Grupo ternario, constituído pola agrupación de tres
- c) Grupo múltiple, correspondente a maior indiferenciación espacial dos usos básicos.

3º.- USOS PORMENORIZADOS, son aqueles cuas circunstancias menudas e particulares se describen minuciosamente. Constitúen a aplicación dos usos básicos a edificación.

Nos apartados seguintes sinalanse grupos de usos pormenorizados baixo a denominación de USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL e DOTACIONAL constituídos por un uso pormenorizado dominante que lle dá nome o grupo e varios asociados. Constitúen a aplicación de usos pormenorizados o solo.

4º.- USOS GLOBAIS, son os sinalados como conxunto de usos pormenorizados. Constitúen a aplicación xenerica e directora de varios usos pormenorizados.

5º.- USOS INCOMPATIBLES, son os sinalados como non compatibles, é dicir, non concurrente no mesmo lugar o suxeto con outros pormenorizados por tacha legal, técnica, física, química ou biolóxica.

2.2.- AMBITO DE APLICACION

As condicións que se indican a cada uso do solo son de aplicación ós edificios e instalacións de nova pranta ou a modificación dos edificios xa existentes.

2.3.- SIMULTANEIDADE E CONVIVENCIA DE USOS

Os usos incidentes nunha actividade cumprarán, en todo caso, as condicións propias e de compatibilidade.

2.4.- CONDICION DE INCOMPATIBILIDADE

Será a establecida na normativa vixente.

2.5.-USO RESIDENCIAL

2.5.1.- DEFINICION

Defínese como uso residencial o correspondente a edificios ou parte dun edificio destinado a vivenda ou residencia de persoas.

2.5.2.- CLASIFICACION

Distingúense as seguintes clases de vivendas:

1º.- VIVENDA ILLADA.- É a situada nun edificio independente.

2º.- VIVENDA AGRUPADA.- É a situada nun edificio colectivo que inclúa a máis dunha.

2.5.3.- CONDICIONS

Cumpríranse en calisqer caso as indicadas pola lexislación vixente.

Non se permitirán vivenda en sotos e semisotos

Toda peza habitable terá luz e ventilación directa.

Todos os patios deberán ter acceso

Os balcóns, fiestras e terrazas dotaranse de protección adecuadas.

Todas as vivendas, disporán de illamento fronte a humidade, térmico, acústico e lume. Disporán, asimismo, de calefacción e auga quente.

2.6.- USO INDUSTRIAL

2.6.1.- DEFINICION

Defínese como uso industrial o correspondente ós establecementos destinados a transformación de materias ou produtos para o seu uso ou ulterior elaboración.

Asimismo consideranse establecementos industriais, os destinados ó almacenaxe de ditas materias ou produtos, así como os dedicados a exposición, reparación e garda de máquinas

2.6.2.- CLASIFICACION

Establecense os seguintes graos:

1º.- industria compatible con vivenda

Comprende as industrias, talleeres e almacens que utilizando instrumentos ou máquinas movidas a man, ou con motores de pequena potencia, conviven armonicamente coa vivenda, é dicir, non transmiten molestias ó exterior, non producen ruidos, emanacións ou preigos especiais e cumpren as condicións sanitarias e hixienicas das vivendas.

Albergaranse en locais situados en pranta baixa e superficie non superior a 200 m². Os ruidos ó exterior serán inferiores a 20 decibelios.

Os talleres domésticos ou de artesanía de explotación familiar, poderán ubicarse tamen en pranta piso sempre que teñan superficie non superior a 100 m² e non produzan ruidos ó exterior superiores a 15 decibelios. Cumprirán as condicións hixienicas e sanitarias da vivenda.

2º.- industria incompatible con vivenda

Comprende as industrias en xeral, sin limitacións de superficie, potencia e envergadura, que polas súas condicións ou funcionalidade son incompatibles coa vivenda.

2.6.3.- CONDICIONS

1º.- Cumpríranse en todo caso as que indiquen as disposicións vixentes en materia industrial, de talleres e almacens.

2º.- As industrias incompatibles deberán situarse illadamente ou en áreas destinadas a tal fin.

3º.- Os edificios e locais destinados a establecementos industriais deberán reunir as condicións que permitan o máis eficiente, seguro e hixienico funcionamento da actividade.

4º.- As características constructivas destes locais responderán as condicións máximas de insonorización e illamento contra a transmisión e predios veciños de ruidos e vibracións.

5º.- As partes combustibles trataranse con ignífugos naqueles establecementos que por su carácter exista perigo de incendio.

6º.- Estarán provistos de aberturas ou instalacións dabondo para unha boa ventilación, natural ou forzada.

7º.- As augas residuais, que non cumpran as debidas condicións para o seu verquido, deberán tratarse previamente.

8º.- As industrias ou almacens situados en vías de gran intensidade de tráfico estarán provistos no seu interior de espazo dabondo para a carga e descarga de vehículos.

9º.- A construción de chimeneas, depósitos elevados ou subterráneos, torres de enfriamento, e outras obras ou construcións se realicen de carácter auxiliar ou especial para a fabricación ou almacenamento, serán consideradas, a efectos de autorización, como instalacións de carácter industrial.

10º.- Dentro das características técnicas reseñadas, os edificios industriais tenderán a conseguir o

aspecto estético da urbanización do sector no que se ubique, tanto no que respecta a fachada como ó arbolado, xardíns, ou calquera outra manifestación de ornato público

2.7.- USO COMERCIAL

2.7.1.- DEFINICION

Defínese como uso comercial ó correspondente a edificios de servizo público destinados a compra-venta ou permuta de mercancías de todas clases, incluído o almacenamento das mesmas.

Comprende, asimismo, os establecementos mixtos con industria non insalubre, nociva ou perigosa nos que predomine a parte comercial.

2.7.2.- CLASIFICACION

Atendendo a creatividade de ambiente urbán estableceuse os seguintes graos:

1º.- Edificios comerciais na súa totalidade

2º.- Locais comerciais en semisoto, pranta baixa, pranta piso, pasaxe ou galería.

3º.- Locais menores, propios para artigos de nenos, refrescos, albergados normalmente en Kioskos ou similares.

2.7.3.- CONDICIONS

1º.- Cumprirose, en todo caso, as contidas na normativa vixente.

2º.- Disporán das instalacións adecuadas para permitir a máis harmónica intrusión da actividade dentro do tecido urbán soporte.

3º.- Os edificios comerciais en totalidade disporán do necesario espazo de aparcamento, carga e descarga.

4º.- Os locais comerciais de terceiro grao poderán situarse en calquera zona compatible coa finalidade dos mesmos.

5º.- Soio poderán establecerse comercios en sotos cando este non sexa independente dun local comercial en pranta baixa.

Os comercios que se establezan no semisoto terán entrada directa pola vía pública salvando o desnivel con escada e meseta adecuada.

Aqueles que non se establezan en pranta baixa deberán ter acceso directo pola vía pública, galería ou pasaxe.

Os comercios que se establezan en entrepranta deberán ter acceso dende a pranta baixa, semisoto ou pranta alzada.

Finalmente os que se establezan en prantas alzadas terán acceso independente cando a pranta teña uso distinto, dito acceso será dende a vía pública, galería ou pasaxe comercial.

2.8.- USO DOTACIONAL

2.8.1.- DEFINICION

Defínese como uso dotacional o correspondente a aqueles edificios ou espazos destinados a dotacións ou servizos de interese público e social, tales como os escolares (centros docentes, bibliotecas, etc.) deportivos (polideportivos, campos de xogos, piscinas etc.), recreativos e de expansión (cines, salas de xogo e especáculos), sanitarios e asistenciais (sanatorios, residencias etc.) relixiosos (igrexas, centros parroquiais etc.) administrativos (oficinas, despachos profesionais etc.) e similares.

Inclúe, asimismo, toda-las actividades complementarias.

2.8.2.- CLASIFICACION

Atendendo ó nivel de concurrencia estableceuse os seguintes graos:

1º.- Edificios ou instalacións de baixa ou media capacidade receptiva, é dicir, inferior ou similar ó 10% da poboación nuclear.

2º.- Edificios ou instalacións de alta capacidade receptiva superior ó 10% antes indicado.

2.8.3.- CONDICIONS

Cumprirose en cada caso a lexislación específica sobre a materia, buscando a maior integración harmónica no territorio soporte.

2.9.- DETERMINACION DE USOS RELATIVOS A DEFENSA NACIONAL

En relación cos usos relativos a Defensa Nacional, se terán en conta prescricións establecidas para esta materia nba lexislación vixente en cada momento.

2.10.- USOS MENORES

Definense como tales aqueles propios de edificacións auxiliares da vivenda unifamiliar, explotación agraria familiar, etc.

Comprende alpendres, garaxes, cobertizos, etc. de superficie inferior os 100 m² e frente máxima de 6 mts., en posición de alineación coa edificación principal.

En posicións posteriores ou de non intrusión no conxunto edificatorio as dimensións serán libres.

A altura máxima será de 5 mts., podendo ampliarse xustificadamente por razóns de uso explotación.

2.11.- USOS ACTUAIS

Os usos actualmente existentes, acordes coa legalidade, que non alcancen o aproveitamento desta Normativa poderán ampliarse ata o seu limite.

Os usos ou edificios actuais non acordes co presente planeamento defínense como fora de ordenación.

En aqueles parametros, tales como actividades incompatibles, alineacións de fachada, etc. de manifesta incidencia no sinalamento do estado antes definido como fora de ordenación, actuarase mediante a lexislación vixente ó obxecto de alcanzar-la ordenación urbana prevista de xeito acelerado.

Ditos edificios ou instalacións disconformes co planeamento, designados como fora de ordenación, non poderán recibir obras de aumento ou volumen ou de modernización que incrementen ou seu valor expropiable, podendo realizarse reparacións por razóns de seguridade, hixiene, ornato e conservación

Poderán efectuarse, asimesmo, operacións de consolidación estrutural por razóns de seguridade, así como, variacións non substanciais por razóns de funcionalidade.

A estes efectos consideranse pequenas reparacións, por tanto admisibles, a substitución parcial de forxados e elementos de cuberta, a evacuación de augas, repaso de instalacións, reparacións de galerías e tabiques, así como, rebocos e obras de adecentamento exterior

2.12.- USOS EN PATIOS DE MAZA

Defínese como patio de mazá a un espazo pechado con paredes, no interior da mazá e que se deixa ó descuberto (lat. patidum)

Non se admiten usos que impliquen edificación sendo compatibles, en todo caso, con utilizacións vinculadas a idiosincracia rural do núcleo urbano, tales como hortas agrícolas, superficies de ocio, aparcamento de vehículos o aire libre etc. e, en todo caso, vinculados a mazá que os contén

3.- NORMAS DE VOLUMEN

3.1.- DEFINICION

Son aquelas que definen as características da edificación nas súas diversas variables.

Clasifícanse así:

1º.- Condicións de posición (3.2)

2º.- Condicións de parcelación (3.3)

3º.- Condicións de edificación (3.4)

4º.- Condicións de aproveitamento ou edificabilidade (3.5)

5º.- Condicións estéticas xerais (3.6)

3.2.- CONDICIONS DE POSICION

3.2.1.- ALINEACION DE PLANEAMENTO

Línea sinalada no planeamento para-las vías, prazas e edificios.

Tales líneas están grafiadas nos planos ou indicadas en normas, e sinalan a separación en pranta do espazo vial que ha de ser de uso público, e o que quedará de propiedade privada ou pública pero con uso distinto ó vial.

3.2.2.- RASANTE DE PLANEAMENTO

Perfil lonxitudinal dunha vía, praza ou edificio.

3.2.3.- ALINEACION E RASANTE ACTUAL OU NATURAL DO TERREO

Línea e perfil que sobre o terreo materializa, ben sexa por un cerramento ou por fachada, a separación dos espazos viais e os terreos inmediatos.

As parcelas ou edificios cuia alineación ou rasante actual non coincida coa do planeamento calificanse como fora de línea.

3.2.4.- ALINEACION INTERIOR OU DE PATIO DE MAZA

Línea que sinala en pranta ó límite entre a zona edificable das parcelas e o patio de mazá.

3.2.5.- LINEA DE FACHADA DUN EDIFICIO

Intersección da superficie de fachada coa rasante da via ou praza.

3.2.6.-RETRANQUEO

Faixa do solo comprendida entre a lineación ou lindeiro e a linea de edificación.

3.2.7.- ORDENACION DA EDIFICACION

É a forma ou organización dun conxunto de edificacións.

Admite tres variedades:

- a) Pechada, correspondente a edificacións agrupadas en linea
- b) Aberta, correspondente a edificacións separadas.
- c) Mixta, correspondente a iuxtaposición das dúas anteriores.

3.3.- CONDICIONS DE PARCELACION

3.3.1.- SOLAR

Parcela de solo urbano, apta para la edificación, que esté urbanizada por contar con acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de auga e suministro de enerxía eléctrica, xunto con pavimento de calzada e arcen ou encintado de aceras na cía a que dita parcela de frente.

deberá ter sinaladas alineacións e resantes.

3.3.2.- SUPERFICIE DA EDIFICACION

Superficie contida entre as lineas paramentais da edificación

3.3.3.- SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE OU COEFICIENTE DE OCUPACION SUPERFICIAL

Cocente entre a superficie de edificación e o total da parcela, mazá ou zona.

3.3.4.- SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

Superficie suma das superficies edificadas en todas as prantas.

3.4.- CONDICIONS DE EDIFICACION

3.4.1.- ALTURA DE EDIFICACION

3.4.2.- DEFINICION

Distancia vertical dende a rasante, da beirarúa ou arcén da via ou praza, o do terreo no seu caso, en contacto coa edificación, ata a cara inferior do forxado da derradeira pranta a partir da cal comeza a cuberta.

3.4.3.- MEDICION XENERICA

A altura medirase do seguinte xeito:

1º.- Polo número de prantas:

Inclúe toda a altura a partir da rasante calquera que sexa a súa altura, incluíndose en dito computo as prantas retranqueadas, os aticos e os semisotos que sobresaíen máis DUN metro en calquera das rasantes do terreo en contacto coa edificación

Non se computan as prantas baixo rasante salvo os semisotos citados

2º.- Pola distancia vertical:

Nas vías ou prazas con pendente, a altura medirase na vertical do punto medio da linea de fachada, si esta é inferior a 20 mts.. Si sobrepasa tomarase ós 10 mts. do punto máis baixo, podendo escalona-la construción por cada 20 mts. de fachada.

En ordenación aberta medirase tal como sinalouse anteriormente dentro do plano de paramento frontal a partir da rasante definitiva de urbanización.

A medición de alturas realizarase aplicando simultaneamente os conceptos de número de prantas e distancia vertical correspondente a altura de cornixa.

As alturas se sinalan no plano correspondente e na Normativa Urbanística. Si existira discrepancia entre ambas descripcións atenderase exclusivamente a documentación gráfica.

En ordenación pechada distingúense as seguintes situacións:

a) EDIFICIOS DE ESQUINA OU CHAFLAN

Tomarase como altura máxima a correspondente a via de maior ancho podendo continuarse esta altura pola rúa de menor ancho ata o fondo máximo correspondente, definido pola alineación interior do

patio de mazá.

A partir de ahí a altura será a correspondente a rúa de menor ancho, debendo tratarse como fachada os paramentos ó descuberto.

b) EDIFICIOS CON FACHADAS OPOSTAS A RUAS DE DIFERENTE ANCHO

Por cada rúa respetarase a altura máxima permitida debendo manter esta nun fondo igual a metade da distancia existente na lineación da rúa posterior, sempre e cando o fondo de edificación permitido sexa superior a dita semidistancia

c) EDIFICIOS CON FACHADA A UNHA PRAZA, OU ESPACIO LIBRE ONDE CONVERXAN DIVERSAS RUAS

Tomarase a altura correspondente a rúa de maior ancho das que converxen na praza.

d) SITUACIONES MIXTAS

Trataranse combinado os casos anteriores.

c) PATIOS DE PARCELAS

Se medirán dende a cota do piso do local mais baixo que teña ocos de ventilación e luz ó mesmo, ata a coronación dos paramentos.

3.4.5.- CONSTRUCCIONES ADICIONAIS SOBRE A ALTURA MAXIMA

Por enriba da altura máxima soio poderán implantarse ó tellado ou azotea, en composición libre e poidendo albergar as instalacións propias do edificio, tales como rochos, maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamento do aire, caixa de escadas, chimeneas, etc., con pendente de cuberta non superior ó 60%, partindo da linea de cornixa de ambas dúas fachadas.

Se admite, asimesmo no espazo baixo cuberta, o uso de vivenda.

3.4.6.- PARAMENTOS DESCUBERTOS

Todo-os paramentos ó descuberto, resultado da aplicación do retranqueo ou de ordenacións mixtas, tales como medianeiras, deberán recibir tratamento de fachada calquera que sexa a natureza dos mesmos.

3.4.7.- ENTRANTES, SAINTES E VOOS

Os saintes máximos efectuaranse a partir da alineación oficial e en función do ancho da rúa.

O arranque dos mesmos efectuarase como mínimo a 3'50 mts. sobre a rasante da beirarua ou terreo no punto de cota mais alto.

Igoalmente admitense terrazas entrantes.

En ordenación pechada a profundidade de voó non superará o 6% do ancho da rúa con límite superior, en calquera modalidade de ordenación, DUN metro.

En calquera caso o corpo voado deberá estar retranqueado 0,50 mts. dende o plano do bordillo e 0,60 mts. da finca contigua, podendo ocupa-la totalidade da fachada previo acordo cos colindantes.

Os balcóns non consumen volumen

Non se permiten corpos voados, calquera que sexa a súa clase, en ruas de ancho inferior a **10** metros.

3.4.8.- CHAFLANADO

En cada esquina de mazá estableceranse un chaflan de dimensións determinadas por un segmento cuos extremos estarán a 3 mts. do punto de intersección das alineacións, cun mínimo de frente de chaflan de 3 mts. En caso de existir contradicción entre este apartado e o representado graficamente, prevalecerá ó escrito.

3.4.9.- PATIOS

As dimensións dos patios serán as sinaladas no Decreto 240/1.989, do 19 de outubro, sobre habitabilidade das vivendas ou a normativa legal que o substitúa.

3.4.10.- EDIFICIOS E INSTALACIONES FORA DE ORDENACION

Son aqueles executados con anterioridade a este planeamento e que resultan disconformes co mesmo.

3.4.11.- PROFUNDIDADE DE EDIFICACION

Distancia medida perpendicularmente, entre as alineacións exterior e interior de planeamento.

3.4.12.- ALTURA DE PRANTA

Distancia vertical libre medida entre as superficies superior e inferior da pranta

3.4.14.- PRANTAS DE EDIFICACION

3.4.15.- SOTO

Pranta que teña 2/3 ou mais do seu volumen por baixo da rasante.

A altura mínima será de 2,20 mts.

3.4.16.- SEMISOTOS

Pranta que teña entre 1/3 e 2/3 do seu volumen por baixo da rasante.

A altura mínima será de 2,20 mts.

A altura máxima do teito do semisoto sobre a rasante da rua no punto mais baixo desta será de 1,50 mts.

3.4.17.- PRANTA BAIXA

Pranta inferior dun edificio en mais de 2/3 do seu volumen por riba da rasante

A altura mínima será de 2,50 mts. e a máxima de 4,50 mts.

A altura máxima do solo de pranta baixa non superará 1,50 mts. do punto mais baixo da rasante.

3.4.18.- entreprantas

Poderá construírse entreprantas nas prantas baixas que non esten destinadas a vivenda.

A súa superficie máxima será o 50% da total de pranta baixa ou semisoto o que pertence.

A altura mínima será de 2 mts.

3.4.19.- PRANTA PISO

Pranta superior a baixa e situada a cota sobre a rasante de 2,50 mts. como mínimo.

A altura mínima entre forxados será de 2,50 mts.

3.5.- CONDICIONS DE APROVEITAMENTO OU EDIFICABILIDADE

3.5.1.- INDICE DE EDIFICABILIDADE

É a relación ou cocente entre o teito edificable dunha parcela ou zona e a súa extensión superficial. Expresase en m²/m².

3.5.2.- SUPERFICIE DE TEITO EDIFICABLE

É a suma de todas as superficies cubertas, correspondentes as prantas que de conformidade coas normas sobre os tipos de ordenación, teñan a consideración de baixas e piso e sexan de potencial edificación.

En dito calculo computaranse a superficie cuberta de corpos saintes pechados ou semipechados, a das edificacións ou corpos de edificación auxiliares e as das edificacións que se conserven.

3.5.3.- SOLUCIONS NON CONSTRUCTIVAS

poderán admitirse, como norma xenerica, variacións nas condicións sinaladas en cada ordenanza, naqueles casos nos que a súa aplicación de lugar a solucións non constructivas, sempre que, previo Estudo de Detalle, non se sobrepare o aproveitamento correspondente, expresado, en xeral, polo volumen, sempre e cando afecte a unha mazá completa como mínimo dito Estudo de Detalle.

3.5.4.- CESION DE TERREOS EXTERIORES A ALINEACION DE PLANEAMENTO

Para a concesión de licencias de edificación en parcelas de solo urban será necesaria a cesión gratuita, con destino a via pública, dos terreos frontais comprendidos entre as alineacións de planeamento limitadores de parcela e as vías actuais.

Tal cesión se efectuará en todo o perímetro da alineación de planeamento que afecte a parcela con independencia da ocupación parcial ou total da mesma.

3.6.- ACOMETIDAS DE SERVICIOS

Todas as edificacións de solo urbano establecerán a súa acometida os servizos municipais de auga e alcantarillado, así como de enerxía eléctrica e telefónica a Compañía respectiva.

Os servizos a dotar para o edificio ou instalación, serán os necesarios para a función do mesmo.

Con carácter xeral, todos irán provistos de abastecemento de auga, evacuación de augas pluviais, evacuación de augas fecais e suministro de enerxía eléctrica.

Tal dotación se proveerá mediante acometidas dende a rede xeral de cada servizo establecida na beirarua, calzada ou vía próxima, sendo de cargo do propietario o establecemento das mesmas dende o seu edificio ou instalación ata a rede xeral de propiedade municipal ou de Compañía eléctrica o Telefónica.

As características das acometidas serán sinaladas pola Administración sendo a súa implantación obrigada para los usos ou actividades en funcionamento ou de nova implantación.

A implantación de servizos de nova pranta nunha via existente ou a renovación determinará a obriga de acometida con cargo os propiedade dos usos ou actividades existentes.

3.7.- PRESCRIPCION DE APARCAMENTO

A dotación de aparcamento será de 1 praza por vivenda.
As prazas de aparcamento terán unha superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 mts.

4.- REGULACION DO SOLO URBANO EN N.U.E

O solo urbano dos núcleos urbanos existentes se divide en zonas contidas no plano de Organización Espacial e regulamentadas polas normas xerais destas NSP e as específicas determinadas polas Ordenanzas seguintes:

Ordenanza CA: Casco Antigo

Ordenanza CU: Centro Urbano

Ordenanza UM: Usos Mixtos

Ordenanza D: Dotacional

Ordenanza EL: Espacio Libre

Ordenanza VU: Vivenda Unifamiliar

Ordenanza SU/NRT: Solo urbano en Núcleos Rurais Tradicionais.

Rexirán asimesmo, os grupos de Ordenanzas establecidas ó efecto.

O solo urbano dos NRT rexirase pola anterior ordenanza SU/NRT.

Finalmente o solo, urbano ou urbanizable, definido como Centro Diferenciado regularase según a Ordenanza CD.

4.0.- ORDENANZA CA: CASCO ANTIGUO

4.0.1.- DEFINICION

Espacio, xeralmente en ordenación pechada con patios interiores. Esta constituido por edificios antigos formando conxunto urbano ou expresivos da Vila que requiren unha conservación parcial de dito carácter tradicional.

4.0.2.- AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial

4.0.3.- NORMAS DE USO

Residencial: vivenda agrupada en edificios contiguos ou illados

Industrial: industria compatible con vivenda

Comercial: todos os graos

Dotacional: todos os graos

4.0.4. NORMAS DE VOLUMEN

4.0.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Alineacións e rasantes: as do planeamento ou as consolidadas pola edificación mediante tramos homoxéneos ó menos en 2/3 da súa lonxitude viaria entre as ruas adxacentes.

4.0.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION

Sin limitación en razón o parcelario.

4.0.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

As alturas de cornixa e plantas máximas admitidas no casco antiga, será a media dos edificios existentes, determinada sobre o fronte da mazá ou praza, consolidada na súa 2/3 partes, en que está enclavado o solar.

Para casos de non consolidación a altura máxima será de 3 plantas e 10 mts. de altura de cornixa. O fondo máximo para calquera altura será de 12 mts. podendo alcanzar 20 mts. en planta baixa.

A composición de fachadas efectuarase seguindo a solución de predominio no fronte.

4.1.- ORDENANZA CU: CENTRO URBANO

4.1.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación mixta, no que se mesturan as actividades de carácter nuclear ou centro urbano, tais como as administrativas e negocios, coa residencia.

Concibese como xustaposición espacial dos asentamentos residencial e dotacional.

4.1.2.- AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de orgaización espacial.

4.1.3.- NORMAS DE USO

Residencial: vivenda agrupada en edificios illados ou contiguos e vivenda illada.

Industrial: Industria compatible coa vivenda.

Comercial: Todo-los graos.

Dotacional: Todo-los graos

4.1.4. NORMAS DE VOLUMEN

4.1.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Alineacións e rasantes: As do planeamento según ESTUDIO DE DETALLE preceptivo, cando aquelas non existan.

En ordenación aberta, retranqueo mínimo de 3 mts. para residencia, industria ou comercio, e de 5 mts. para as dotacións. separación mínima entre edificios, a correspondente á de maior altura, cun mínimo de 4 mts.

4.1.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION (OC)

Solar mínimo: 60 m²; fronte mínimo: 6 mts.

Sen limitación para usos menores.

4.1.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION (OC)

A altura e plantas máximas permitidas, así como o fondo máximo de edificación, son as seguintes:

ANCHO DE RÚA (MTS.)	ALTURA DE CORNIXA (MTS.)	Nº DE PLANTAS	FONDO DE EDIFICACIÓN (MTS.)
Menos de 8	7,50	2	14
Mayor ou igual a 8	10.50	3	16

O espacio interior do polígono, delimitado trazando paralelas as alineacións exteriores, e a distancia sinalada como fondo máximo de edificación, será considerado como patio de mazá, edificable, dentro de cada parcela, nunha planta de 4,50 mts. de altura máxima e fondo non superior o triple do citado fondo máximo correspondente.

4.1.4.4.- CONDICIONS DE PARCELACION (OA)

Superficie edificable máxima: 70%

Parcela mínima: vivenda colectiva e outros usos: 300 m²
: usos menores, sen limite.

4.1.4.5.- CONDICIONS DE EDIFICACION (OA)

Altura máxima: 3 plantas ou 10,50 mts. de altura de cornixa.

4.1.4.- EDIFICABILIDADE

1,30 m²/m².

4.1.5.- DETERMINACION DO ORDENAMENTO

Os solares incluídos en tramos de fachada delimitados entre rúas adxacentes nos que existan edificacións consolidadas ó menos nas dúas terceiras partes da súa lonxitude serán de ordenación pechada.

As restantes serán de ordenación aberta.

4.1.6.- ORDENACION SINGULAR

Calquera ordenación poderá substituírse por outra, a xuício municipal e previo Estudio de Detalle, cando se trate dun conxunto urbano singular ou mazá adicada a usos residenciais ou dotacionais, sempre e cando non se supere o aproveitamento resultante da presente ordenanza.

4.1.7.- PRESCRIPCION DE ALTURA

A altura superior a tres plantas requerirá a inclusión da finca en mazás ou tramos de fachada de difícados en máis das súas dúas terceiras partes con dita altura media.

Se considera como altura media ós edificios xa construídos, en cada tramo de fachada comprendida entre dúas rúas adxacentes ou parcelas consecutivas, o cocente de dividir a suma dos produtos do número de plantas de cada edificio pola súa lonxitude de fachada entre a lonxitude total de fachada dos edificios construídos no tramo considerado.

Do número de plantas que así resulte despreciarase a fracción decimal igual ou inferior a cinco décimas.

Si a fracción decimal fora superior a cinco décimas o número de plantas incrementarase nunha unidade.

4.2.- ORDENANZA UM: USOS MIXTOS

4.2.1.- DEFINICION

Espacio en ordenación aberta, pechada ou mixta, destinado a usos mixtos, de residencia, industria, comercio e dotacións, así como, demais usos nucleares asociados a eles.

4.2.2.- AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

4.2.3.- NORMAS DE USO

4.2.3.1.- USOS ADMITIDOS

Residencial: vivenda illada e agrupada

Industrial: grao 1º

Comercial e Dotacional: todos os graos

4.2.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.2.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Alineacións e rasantes: As do planeamento.

En ordenación aberta: retranqueo mínimo de 5 mts. para residencia, industria ou comercio e de 10 mts. para as dotacións. Separación mínima entre edificios, a correspondente o de maior altura, cun mínimo de 6mts.

4.2.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION (OC)

Solar mínimo: 100 m²; fronte mínimo 8 mts.

Sen limitación para usos menores.

4.2.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION (OC)

A altura e plantas máximas permitidas, así como o fondo máximo de edificación, son as seguintes:

Largo de Rúa (mts) (anchura)	Altura máxima de cornixa (mts)	Nº máximo de plantas	Fondo máximo de edificación (mts)
Menos de 12	7,50	2	16
Mayor ou igual a 12	10,50	3	18

O patio de parcela poderá cubrirse cunha planta ou 4,5 mts. de altura de cornixa. En ningún caso poderá excederse o volumen total do conxunto, para o caso de fronte de mazá aberta, do volumen máximo deducido da edificabilidade.

4.2.4.4.- CONDICONS DE PARCELACION (OA)

Superficie edificable máxima: 60%

Parcela mínima: vivenda colectiva e outros usos: 500 m2.

: usos menores, sen limite.

Cando a parcela o permita, a xuízo municipal haberán de agruparse as parcelas e constituir espacios de uso público a ceder ó concello en proporción mínima do 10% cada propietario.

4.2.4.5.- CONDICONS DE EDIFICACION (OA)

Altura máxima: 3 plantas ou 10,50 mts. de altura de cornixa

4.2.5.- edificabilidade

1,50 m2/m2

4.2.6.- DETERMINACION DE ORDENAMENTO

Os solares incluídos en tramos de fachada delimitados entre rúas adxacentes nos que exista edificacións consolidadas o menos nas súas dous terceiras partes da súa lonxitude serán de ordenación pechada.

As restantes serán de ordenación aberta.

4.2.7.- ORDENACION SINGULAR

Calquera ordenación poderá substituírse por outra, a xuízo municipal e previo Estudio de Detalle, cando se trate dun conxunto urbano singular ou mazá adicada a usos residenciais ou dotacionais, sempre e cando non se supere o aproveitamento resultante da presente ordenanza.

4.2.8.- PRESCRIPCION DE ALTURA

A altura superior a tres plantas require a inclusión da finca en mazás ou tramos de fachada edificados en máis de dúas terceiras partes con dita altura media.

Considérase como altura media dos edificios xa construídos en cada tramo de fachada comprendida entre dúas ruas adxacentes ou parcelas consecutivas, o cocente de dividir a sumo dos produtos do número de plantas de cada edificio pola súa lonxitude de fachada entre a lonxitude total de fachada dos edificios construídos no tramo considerado.

Do número de plantas que así resulte despreciarase a fracción decimal igual ou inferior a cinco décimas.

Si a fracción decimal superior a cinco decimas o número de plantas incrementarase nunha unidade.

4.3.- ORDENANZA D: DOTACIONAL

4.3.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación aberta, destinado a uso dotacional tales como, escolar, deportivo, recreativo, relixioso, sanitario, asistencial, etc., xunto coas correspondentes actividades complementarias.

4.3.2.- AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de orgaización espacial.

4.3.3.- NORMAS DE USO

4.3.3.1.- USOS ADMITIDOS

Residencial: vivendas asociadas a dotación
Comercial: 2º e 3º grao vinculados a dotación
Dotacional: todos los graos

4.3.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.3.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Retranqueo mínimo: 10 mts. en todos los lindeiros

4.3.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION

Superficie edificable máxima: 50%.

4.3.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Altura máxima: 4 plantas ou 13 mts. de altura de cornixa ou a que requira a instalación xustificada.

4.3.4.4.- EDIFICABILIDADE

1,5 m²/m².

4.4.- ORDENANZA EL: ESPACIO LIBRE

4.4.1.- DEFINICION

Espacios concebidos como parques, xardins, áreas de xogo e recreo para nenos, ou áreas de protección, destinados o reposo e esparcemento ou o illamento de vías de comunicación.

4.4.2.- AMBITO DE APLICACION

O sinalado no plano de orgaización espacial.

4.4.3.- NORMAS DE USO

4.4.3.1.- USOS ADMITIDOS

So se admiten as instalacións propias de parques ou xardins, taes como, kioskos, espectáculos o aire libre, etc. etc.

4.4.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.4.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Retranqueo mínimo: 15 mts. en todos los lindeiros.

4.4.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION

Superficie edificable máxima: 1%

4.4.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Altura máxima: 2 plantas ou 7 mts.

4.4.4.4.- EDIFICABILIDADE

0,03 M²/M²

4.5.- ORDENANZA VU: VIVENDA UNIFAMILIAR

4.5.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación mixta, destinado principalmente a vivendas e usos complementarios de carácter público con espacios axardinados rodeando a edificación.

4.5.2.- AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de orgaización espacial

4.5.3.- NORMAS DE USO

4.5.3.1.- USOS ADMITIDOS

Residencial: vivenda unifamiliar illada ou pareada

Comercial: graos 2º e 3º

Dotacional: grao 1º

4.5.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.5.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

En ordenación aberta: retranqueo mínimo de 3 mts. en todos los lindeiros

En ordenación pechada: alineacións e rasantes de planeamento.

4.5.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION

Superficie edificable máxima: 30%

Parcela mínima: 500 m²

4.5.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Altura máxima: 2 plantas ou 8 mts.

4.5.4.4.- EDIFICABILIDADE

0.6 m²/m².

4.6.- ORDENANZA SU/NRT: SOLO URBANO EN NUCLEOS RURAIS TRADICIONAIS

4.6.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación mixta, destinado xeralmente a vivenda familiar, edificacións agrícolas, industrias agrarias e dotacións propias da vida no núcleo.

4.6.2.- AMBITO TERRITORIAL

Afecta os núcleos ou agrupacións relacionados na Memoria e delimitados no plano a escala 1:5.000.

4.6.3.- NORMAS EN SOLO NON DOTACIONAL

4.6.3.1.- NORMAS DE USO

Vivenda familiar illada ou en línea.

Explotación agrícolas, pecuarias ou forestais.

Os comerciais, culturais, relixiosos, deportivos, sanitarios de reunión etc., o servizo da vida do núcleo, así como industrias ou talleres convivintes e compatibles.

Industrias vinculadas a xacementos. Construcións ou instalacións vinculadas as obras públicas.

Edificacións de utilidade pública ou social.

4.6.3.2.- NORMAS DE VOLUMEN

4.6.3.2.1.- CONDICIONS DE POSICION

En ordenación aberta: retranqueo frontal mínimo de 5 mts. ou o indicado no SNU/IPV. Restantes retranqueos 3 mts.

En ordenación pechada: a definida pola alineación estable

4.6.3.2.2.- CONDICIONS DE PARCELACION

Parcela mínima: uso de vivenda: ordenación aberta: 300 m²

" " : " pechada: fronte mínimo de 6 mts. e fondo mínimo de 10 mts.
: usos menores.....sen límite
: outros usos.....ígoal o da vivenda.

4.6.3.2.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Altura máxima: uso de vivenda..... 2 plantas ou 7 mts.

: usos menores.....1 planta ou 5 mts.

: outros usos...os que requira a explotación ou proceso debidamente xustificadas

4.6.3.2.4.- EDIFICABILIDADE

Edificación aberta: 0,60 m²/m², sen sobrepasa-la superficie edificada o 50% da parcela.

Edificación pechada: a edificación poderá cubrirse nunha profundidade máxima do triple do fondo de edificación en altura.

4.6.4.- NORMAS EN SOLO DOTACIONAL E ESPACIO LIBRE

En solo urbano dos Nucleos Rurais Tradicionais calificado como Dotacional e Espacio Libre, por ordenación directa, rexirase polo preceptos das Ordenanzas correspondentes do solo urbano dos Nucleos Urbanos Existentes.

4.5.6.- NORMAS EN SOLO VIARIO

O solo urbano constitutivo da rede viaria do Nucleo Rural Tradicional, sinalado por ordenación directa, rexirase polos criterios do Proxecto e albergue de servizos definidos para a rede dos Nucleos Urbanos Existentes.

4.6.6.- PRESCRIPCION DE ORDENACION

Tal solo o non estar ordenado directamente polas Normas Subsidiarias, efectuarase, pormenorizadamente, mediante un Plan Especial de Mellora do Medio, coas prescricións de dotación sinaladas na Memoria, o obxecto de asegura-la creación das dotacións urbanísticas e espacio libre a que houbera lugar.

4.6.7.- CONDICION DE SOLAR

Unha finca de solo urbano de NRT será solar cando dispoña dos seguintes servizos:

- a) acceso rodado (a >= 3mts.)
- b) abastecemento de auga potable (rede, pozo ou traida)
- c) evacuación de augas residuais (a rede de sumidoiros, fosa séptica)
- d) enerxía eléctrica

4.7.- REGULACION DO SOLO URBANO EN N.R.T.

No solo urbano dos Nucleos Rurais Existentes, de carácter Tradicional, é aquel definido dentro dos núcleos que, cumprindo o artigo 12,3 da LASGA, contan cos requisitos básicos sinalados no artigo 78 da Lei do Solo, e dicir, acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas e suministro de enerxía eléctrica ou este comprendido en áreas consolidadas pola edificación ó menos en dúas terceiras partes da súa superficie.

As delimitacións, segun os preceptos da mesma, se grafian nos correspondentes planos a escala 1:5.000, a vez que se relacionan no apartado específico de Nucleos Rurais Existentes da Memoria.

Todo os preceptos aplicables os Nucleos Rurais Tradicionais son extensibles as agrupacións nucleares resultantes da operación de delimitación.

Ambos, núcleos e agrupacións nucleares, rexiranse pola Ordenanza SU/nrt: Solo Urbano en Núcleos Rurais Tradicionais.

Os núcleos Rurais Tradicionais, calificados como solo non urbanizable, regularanse pola presente ordenanza previa transformación en solo urbano mediante o correspondente Plan Especial de Mellora do Medio (PEMM)

4.8.- ORDENANZA CD: CENTROS DIFERENCIADOS

4.8.1.- DEFINICION

Espacio, empregado de modo diferenciado do restante territorial, tal como cemiterios, conxuntos monumentais, etc. sen prevision de cambio algún de uso.

4.8.2.- ambito territorial

O sinalado no plano de orgaización espacial.

4.8.3.- NORMAS DE USO

Os únicos usos admitidos serán os existentes.

4.8.4.1.- NORMAS DE VOLUMEN

Poderán efectuarse, as operación de modificación ampliación ou restauración que o centro requira para o mellor cumprimento da súa finalidade.

4.8.4.2.- EDIFICABILIDADE

A esixida pola modificación. ampliación ou restauración que se efectue.

4.9.- GRUPOS DE ORDENANZAS

A superposición, sobre un mesmo espacio, de duas ou máis ordenanzas, constutue un grupo.

As condicións de aplicación son as correspondentes a cada ordenanza.

Na variables coincidentes poderán empregarse os valores menos restrictivos.

5.- REGULAMENTACION DO SOLO URBANIZABLE

O solo urbanizable dos núcleos urbanos existentes, dividido en sectores prioritarios ou non, así como o dos núcleos rurais existentes e dos núcleos de nova creación, desenvolverase por medio dos instrumentos de planeamento e sistemas de actuación establecidos pola Lei do Solo.

No solo urbanizable prioritario, SUB/P, en tanto non se aprobe definitivamente os correspondentes Plans Parciais, aplicaranse as limitacións establecidas no artigo 84 da Lei do Solo, é decir, non se poderán realizar nel obras ou instalacións, salvo as executables mediante Plan Especial e as de carácter provisorio, que haberán de demolerse cando o acordare o Concello sin dereito a indemnización, debendo inscribirse no Rexistro da Propiedade baixo tales condicións.

No resto das áreas urbanizables, mentras non se aproben os correspondentes Planes Parciais, aplicaranse as limitacións establecidas no artigo 85 da Lei do Solo, é decir, regulamentarase polas determinacións do solo non urbanizable nuclear SNU/N.

Igual rexime será aplicable ó solo urbanizable prioritario, SUB/P, transcorridos 4 anos dende a súa definición definitiva sen que se iniciase a tramitación do Plan Parcial.

Nas áreas de solo apto para urbanizar, que teñan asignado un uso industrial, poderán autorizarse según o procedemento previsto no artigo 42 da LASGA, construcións destinadas a fins industriais nas que se respeten as determinacións establecidas nas Normas, a seguridade, salubridade e non contaminación queden abondo garantizadas, o terreo conte con acceso rodado público, debidamente pavimentado e o propietario se comprometa a executa-la súa costa os restantes servicios urbanísticos mínimos de abastecemento de auga, evacuación de auga e suministro de enérxia eléctrica, prestando garantía dabondo o efecto, e asumi-las obrigas establecidas polo artigo 84,2 da Lei do Solo en relación coas determinacións do Plan Parcial que, no seu momento, se aproben. A autorización aceptada polo propietario deberá inscribirse nbo Rexistro da Propiedade.

O solo urbanizable, calquera que sexa a súa clase, se define pola adscripción de usos globais a cada sector e sinalamento de prescripcións de aproveitamento, superposición e dimensionado, expresadas nos parágrafos seguintes.

O solo urbanizable sen prescripción de uso global, grafiada nos planos entendese como de usos mixtos.

O ambito territorial será o indicado nos Planos ou Memoria sinalandose, no caso do SUB asociado a vías, que a profundidade acotada enténdese a partir do retranqueo indicado para a vía no solo urbanizable de protección de vías.

O Núcleo de poboación de nova creación, NPC, de Bóveda, regulamentarase, obviamente, en canto solo urbanizable, polo presente apartado.

6.- REGULAMENTACION DO SOLO NON URBANIZABLE

6.1.- CLASIFICACION DO SOLO NON URBANIZABLE

O solo non urbanizable está constituído polas ouas seguintes variedades:

- a) Solo non urbanizable nuclear, SNU/N, constituído polo terreno comprendido no Núcleo Rural Tradicional, en virtude da delimitación efectuada, e non estar incluído como solo urbano ou urbanizable
- b) Solo non urbanizable internuclear, SNU/I, constituído polos terreos exteriores as delimitacións nucleares.
- c) Solo non urbanizable especialmente protexido SNU/EP.

6.2.- ORDENANZAS REGULADORAS EN SOLO NON URBANIZABLE NUCLEAR, SNU/N.

No solo non urbanizable nuclear axustarase as normas xerais contidas nestas NSP e as específicas contidas na Ordenanza seguinte:

Ordenanza SNU/N: Solo non urbanizable nuclear.

6.3.- ORDENANZAS REGULADORAS EN SOLO NON URBANIZABLE INTERNUCLEAR, SNU/IN.

O solo non urbanizable internuclear axustarase as normas xerais contidas nestas NSP e as específicas contidas nas Ordenanzas seguintes:

- 1ª.- Ordenanza SNU/IN: Solo NU. Internuclear Normal
- 2ª.- Ordenanza SNU/IPC: Solo NU. internuclear de protección de augas.
- 3ª.- Ordenanza SNU/IPV: Solo NU. Internuclear de Protección de Vías.

6.4.- ORDENANZA REGULADORA EN SOLO NON URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEXIDO, SNU/EP.

O solo non urbanizable especialmente protexido axustarase as normas xerais contidas nestas NSP e as específicas contidas na Ordenanza seguinte:

Ordenanza SNU/EP: Solo NU. Especialmente protexido.

Solo NU. Especialmente Protexido, SNU/EP, constituído polos espazos, que en virtude das súas características, deben ser obxecto de protección especial, non podendo ser adicados a utilizacións que impliquen transformación do seu destino ou natureza ou lesionen o valor específico que se quera protexer.

6.5.- ORDENANZA SNU/N: SOLO NON URBANIZABLE NUCLEAR

6.5.1.- DEFINICION

Espacio de condición rural destinado os usos agrarios determinantes da vinculación do núcleo co medio natural.

6.5.2.- AMBITO TERRITORIAL

O delimitado, dentro dos Núcleos Rurais Tradicionais, como tal a escala 1:5.000.

6.5.3.- NORMAS DE USO

6.5.3.1.- USOS PREVISTOS

Explotacións agrícolas, pecuarias e forestais.
Construcións e instalacións vinculadas as obras públicas
Edificacións e instalacións de utilidade pública e interese social.
Vivenda familiar illada ou en línea.
Os comerciais, dotacionais etc., o servizo da vida do núcleo así como industrias ou talleres convivintes e compatibles.

6.5.3.2.- USOS PROHIBIDOS

Explotacións de xacementos petrográficos e mineraloxicos.
Industrias ou almacens de produtos perigosos. Gran industria.

6.5.4.- NORMAS DE VOLUMEN

6.5.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

En ordenación aberta: retranqueo mínimo de 5 mts. ou o indicado en SNU/IPV.

En ordenación pechada: somentes aplicable a definida pola alineación consolidada.

6.5.4.2.- CONDICONS DA PARCELA

Parcela mínima: uso de vivenda: ordenación aberta: 1.000 m²

: " " : " pechada fronte mínimo de 8 mts. e fondo mínimo de 10 mts.

: usos menores.... sen limite

: outros usos.....1.000 m².

6.5.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Altura máxima: uso de vivenda.....2 plantas ou 7 mts.

: usos menores.....1 planta ou 5 mts.

: outros usos.... os que requira a explotación ou proceso debidamente xustificados.

6.5.4.4.- EDIFICABILIDADE

Edificación aberta: 0,50 m²/m² sen sobrepasar a superficie edificada o 40% da parcela.

Edificación pechada: a edificación poderá ocupar en altura un fondo máximo de 14 mts.

O resto da parcela poderá cubrirse nunha profundidade máxima dunha vez o fondo de edificación en altura, e dicir, o fondo máximo de edificación en planta baixa sera de 28 mts.

6.5.5.- CONDICIONS DUNHA PARCELA DE SOLO NON URBANIZABLE/N PARA SER EDIFICADA.

Nas parcelas de solo non urbanizable, para realizar edificacións sobre elas se requirirán as condicións seguintes:

a) acceso rodado ($a \geq 3$ mts.)

b) abastecemento de auga potable (rede, pozo ou traida)

c) evacuación de augas residuais (a rede de sumidoiros, fosa séptica).

d) enerxía eléctrica.

Exceptuarase da dotación dalguns de tales servicios aquelas construcións que o seu uso non o requira.

6.5.6.- PRESCRIPCION DE TRANSFORMACION

O solo non urbanizable nuclear transformarase en solo urbano de núcleo tradicional mediante a redacción dun PEMM por presenza dalgun dos indicadores o efecto sinalados na memoria.

6.5.7.- PRESCRIPCION DE CONSERVACION

As edificacións e instalacións en SNU/N seran congruentes coa tipoloxía do núcleo segun criterios de conservaciún parcial do carácter nuclear.

En tal senso, os materiais paramentais das obras novas ou renovacións seran similares os da maioría nuclear. A volumetría respostará a loxica dos volumes existentes e a forma (planta, alzados, ocos, cuberta, cerramento etc.) o modelo comun do núcleo.

6.5.8.- PRESCRIPCION POR TRAMITACION

As autorizacións de edificacións e instalacións en SNU/N non necesitan xustificaciún de imposibilidade de formación de núcleo.

6.6.- ORDENANZA SNU/IN: SOLO NON URBANIZABLE INTERNUCLEAR NORMAL

6.6.1.- DEFINICION

Espacio destinado a explotación directa do solo xa sexa agrícola, forestal, pecuaria, así como a explotación de xacementos e extracción de terras, rochas e minerais.

6.6.2.- AMBITO TERRITORIAL

Todo o territorio municipal extendido entre as delimitacións nucleares, excepto o non urbanizable internuclear doutro tipo e o especialmente protexido.

6.6.3.- NORMAS DE USO

6.6.3.1.- USOS PREVISTOS

Explotacións agrícolas, pecuarias e forestais.
Explotacións de xacementos petrográficos e mineraloxicos.
Construcións destinadas as obras públicas.
Edificacións e instalacións de utilidade pública ou social.
Vivendas unifamiliares sin formar núcleo, campings.

6.6.3.2.- USOS TOLERADOS

Industrias vinculadas a xacementos. Industrias illadas. Almacens de produtos insalubres, nocivos, tóxicos ou perigosos. Gran industria.

6.6.4.- NORMAS DE VOLUMEN

6.6.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Retranqueo mínimo: frontal 5 mts. a partir da aresta exterior da calzada.
Lateral e posterior: uso de vivenda.....3 mts.
: usos menores (caseta, alpendres, etc.) sen límite.
: outros usos.....3 mts.

6.6.4.2.- CONDICIONS DA PARCELA

Parcela mínima: 3.000 m².

No caso de vivendas familiares illada vinculadas a explotacións agrícolas a superficie mínima vinculada, denantes sinalada, poderá estar formada por adscripción de diversos terreos, cunha ocupación puntual máxima para o conxunto edificatorio do 50%.

En todo caso a parcela mínima de soporte será de 1.000 m² e a distancia entre a parcela soporte e os adscritos non será superior a 1.000 mts. debendo acreditarse a dispoñibilidade superficial mediante certificación catastral.

6.6.4.3.- CONDICION DE EDIFICACION

Altura máxima: uso vivenda.....2 plantas ou 7 mts.
: usos menores....1 planta ou 5 mts.
: outros usos.....os que requira a explotación ou proceso debidamente xustificadas.

6.7.- ORDENANZA SNU/IPC: SOLO NON URBANIZABLE INTERNUCLEAR DE PROTECCION DE CAUCES

6.7.1.- DEFINICION

Solo non urbanizable internuclear inmediato os cauces, lagoas ou calquera zona ocupada por auga e destinados a súa protección ou ó asentamento de certos usos vinculados o auga.

A estes efectos inténdese por alveo o cauce natural dunha corrente continua ou discontinua o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias.

Enténdese por ribeiras as faixas laterais dos cauces naturais situadas por riba do nivel das augas, e por márxenes os terreos que lindan cos cauces.

6.7.2.- AMBITO TERRITORIAL

Comprende as marxenes do cauce extendidos ata 100 mts. do borde da auga nas máximas crecidas ordinarias.

6.7.3.- NORMAS DE USO

6.7.3.1.- USOS PREVISTOS

Os mesmos que no SNU/IN

6.7.3.2.- USOS TOLERADOS

os mesmos que no SNU/IN.

Industria que requira gran cantidade de auga para o seu proceso de fabricación. O caudal a utilizar será compatible co río, lagoa ou zona de auga.

6.7.3.3.- USOS PROHIBIDOS

Os restantes.

6.7.4.- NORMAS DE VOLUMEN

6.7.4.1.- CONDICIONS DE POSICION

Retranqueo lateral e posterior. Igoal que no SNU/IN.

Retranqueo frontal: según cauce dacordo coa taboa seguinte:

ANCHO DO CAUCE(MTS.) OU MASA DE AUGA.- A	RETRANQUEO MINIMO (MTS.) DENDE BORDE DO CAUCE R)
$A < = 10$	$R = 5$
$10 < A < = 30$	$R = A/2 (>=5)$
$A > 30$	$R = 10$

As instalacións ou edificacións vinculadas poderán establecerse sen limitación de retranqueo, segun as súas esixencia debidamente xustificadas.

6.7.4.2.- CONDICIONS DA PARCELA

parcela mínima: 4.000 m2 sen posibilidade de adscripción de diversos terreos.

6.7.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

As mesmas que no SNU/IN.

6.7.4.4.- CONDICIONS DE SERVIDUMBRE

Todolos cauces ou masas de auga estan suxeitos a unha servidumbre de 5 mts. de anchoi para uso público de paso, salvamento e outros na que non poderá efecuarase acción algunha que transforme a súa natureza e condición de ribeira.

A faixa de servidumbre actualmente acupada polos usos non agrarios estará suxeita ó establecemento de servidumbre de 3 mts. de ancho nos terreos de colindancia.

6.8.- ORDENANZA SNU/IPV: SOLO NON URBANIZABLE INTERNUCLEAR DE PROTECCION DE VIAS

Solo non urbanizable internuclear inmediato as vias de comunicación destinado a súa protección ou o asentamento de certos usos vinculados as mesmas ou en previsión de futuras ampliacións ou modificacións da planta ou perfil.

6.8.1.- AMBITO TERRITORIAL

Comprende a faixa de terreos contiguos a via e de ancho o que se establece a continuación, medido dende o eixe.

GRUPO	TIPO DE VÍA SEGÚN CATEGORIA	LARGO DA FAIXA DE PROTECCIÓN (Ms)
I	Estradas Estatais	150
II	E. Autonómicas (rede primaria) E. Provinciais (rede primaria)	100
III	E. Autonómicas (rede secundaria) E. Provinciais (rede secundaria)	75
IV	E. Autonómicas (rede terciaria) E. Provinciais (rede terciaria) E. Municipais	50
V	Camiños rurais, veciñais e de servico	50

6.8.2.- NORMAS DE USO

6.8.2.1.- USOS PREVISTOS

Os mesmos que no SNU/IN

6.8.2.2.- USOS TOLERADOS

Os mesmos que no SNU/IN.

Instalacións o servizo da propia via ou das comunicacións, tales como hotéis, moteis, restaurantes, etc. cando o xustificuen, circunstancias de situación paisaxe, et. de carácter singular en relación coas conveniencias do turismo e do ocio.

6.8.2.3.- USOS PROHIBIDOS

Os restantes.

6.8.3.- NORMAS DE VOLUMEN

6.8.3.1.- CONDICIONS DE POSICION

O retranqueo frontal mínimo será o seguinte contado a partir do eixe da via.

GRUPO	RETRANQUEO (MS)	TIPO DE VÍA SEGÚN CATEGORIA
I	28.50	Estradas Estatais
II	15.50	Estrada Autonomicas (rede primaria) Estradas Provinciais (rede primaria)
III	13.50	Estradas Autonómicas (rede secundaria) Estradas Provinciais (rede secundaria)
IV	10.00	Estradas Autonómicas (rede Terciaria) Estradas Provinciais (rede Terciaria) Estrads Municipais (rede Terciaria)
V	8.00	Camiños rurais, veciñais e de servizo

O retranqueo mínimo nos restantes lindeiros será o de SNU/IN.

6.8.3.2.- CONDICIONS DA PARCELA

As mesmas que no SNU/IN.

6.8.3.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION

As mesmas que no SNU/IN.

TABOA E ESQUEMA DE LINEAS DE PROTECCION EN CAMIÑOS OU ESTRADAS (Excluida a rede basica e complementaria rexidos pola Lei de Estradas).

SISTEMATICA DE DEFINICION

- 1.- Inicialmente asignase a cada camiño o estrada unha sección tipo que pode se-la existente ou oputra en proxecto ou previsión, segun a súa importancia no sistema xerarquico da rede viaria municipal.
- 2.- A sección mínima asignable é a S4-5.
Calquera corredoira, por estreita ou de pouca importancia, que pareza, se prevee cun ancho de plataforma de 5 mts.
- 3.- Si a sección que se considera ten desmonte ou terraplén o ancho destes, medido en proxección horizontal, determina unha anchura da semiexplanada (E) e polo tanto unha maior separación das lineas.
- 4.- Nas seccións de sobreancho, ou con folganzas, se trasladará a semisección o extremo do solo público, a efectos de sinalamento do retranqueo e demais parametros xeometricos.
- 5.- Finalmente a taboa e esquema permiten coñece-las distancias de protección e linea de edificación.

VARIABLES DEFINITIVAS	TIPO DE SECCIÓN		S4-5	S5-6	S6-7	S6-8	S7-9
CALZADA DE CIRCULACIÓN		A	4	5	6	7	7
ARCEN		B	0.5	0.5	0.5	1	1
CUNETAS	TERRA	C1	1	1	1	1	1
	ROCHA	C2	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
RETRANQUEO DE PECHE		DENDE AEE	1	1	2	2	3
		DENDE AEC	2	2	3	3	4
PLATAFORMA DE CIRCULACIÓN		A+2B	5	6	7	8	9
		E	3.50	4	4.50	5	5.50
LIÑA DE DOMINIO PÚBLICO (LDP)		E+2	5.50	6	6.50	7	7.50
LIÑA DE SERVIDUMES (LS)		E+6	9.50	10	10.50	11	11.50
LIÑA DE AFECCIÓN (LA)		E+30	32.5	34	34.50	35	35.50
LIÑA DE EDIFICACION XUNTA según Lei Estradas			10	10	13.50	13.50	15.50
LIÑA DE EDIFICACIÓN MUNICIPAL		E+4	7.50	8	8.50	9	9.50
LIÑA DE EDIFICACIÓN EN TRAVESIAS NON CONSOLIDADAS (<2/3)			6	6	7.50	7.50	10

6.9.- ORDENANZA SNU/EP: SOLO NON URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEXIDO.

6.9.1.- DEFINICION

Solo non urbanizable que polas súas características non pode ser destinado a utilizacións que impliquen transformación do seu destino a natureza ou lesionen o valor específico que se protexe.

6.9.2.- AMBITO TERRITORIAL

Comprende totaldas zonas ou terreos calificados como tales e grafiados en plano a escala 1/10.000 e relacionados segun designación e superficie na Memoria.

Inclue os paisaxes naturais, os cumes, os montes de utilidade pública, terras apropiadas para o cultivo, singularidades paisaxísticas, zonas de vistas panorámicas, xacementos arqueolóxicos e calquera outra zona do territorio municipal digna de especial protección, os efectos da Lei do Solo, en razón do seu excepcional valor agrícola, forestal ou gandeiro, das posibilidades de explotación dos seus recursos naturais, dos seus valores paisaxísticos, históricos ou culturais ou para defensa da fauna, a flora ou o equilibrio ecolóxico.

Nos castros exténdese a faixa de afectación definida segun linea perimetral a 50 mts. do borde exterior do xacemento.

En edificacións relixiosas ou civís, enclavados fora dos núcleos, comprende, igualmente, unha faixa de contorno de 50 mts. de ancho a partir da ocupación espacial total do elemento protexible.

Inclue, asimesmo, as faixas de servidumbre dos cauces de auga definidos anteriormente.

6.9.3.- NORMAS DE USO

So se permitirán os usos agrarios, forestais ou doutra indole actualmente en funcionamento.
Prohibese, expresamente, calquera cambio de utilización.

6.9.3.1.- CONDICIONS DE EDIFICACION

Non se admiten edificacións de nova planta.

6.10.- CONDICIONS DUNHA PARCELA DE SOLO NON URBANIZABLE PARA SER EDIFICACDA.

As parcelas de solo non urbanizable, para realizar edificacións sobre delas requirirase cumpri-las condicións seguintes:

- a) acceso viario (a \geq 4mts.)
- b) auga potable (de pozo ou traida)
- c) evacuación de augas residuais (a fosa sétiva)
- d) enerxía eléctrica.

Se exceptuará da dotación de alguns de tales servicios aquelas construcións nas que o seu uso non os requira.
Non se poderá efectuar construción algunha de nova planta en SNU/EP.

7.1.- CONDICIONS ESTETICAS

A) XERAIS

En sectores ou zonas xa edificadas, asi como os conxuntos urbanos diferenciados, as novas construcións deberán respotar, an súa composición e deseño, as características dominantes.

As construcións existentes tratarnase, preferentemente e por este orde, según rehabilitación, restauración e conservación de elementos singulares.

Os materiais de paramentos, a cuberta e calquera outros expresivos da arquitectura do edificio, seran de plena identificación cos existentes no conxunto.

B) EN NUCLEOS RURAIS

Serán de aplicación as sinaladas anteriormente nos apartados que lle correspondan.

En calquera caso, a edificación será do tipo tradicional en consonancia coa tipoloxía arquitectónica do núcleo.

Os cerramentos efectuaranse con materiais, fundamentalmente, de tipo local e consonantes cos componentes da edificación.

En todo caso, non se permitira'o remate ou terminación de edificación de elementos tradicionais con outros modernos, tales como, prefabricados de formigón ou similar.

En edificios de pedra non se permitirá o reboco parcial ou total da mesma, asi como o pintado, nin a utilización de carpintería en aspecto distinta a tradicional.

O adosamento ou maioración da edificación efectuarase con novos volumens armónicos coa existente, tanto en materiais como en composición.

A modificación de ocos efectuarase en harmonía co conxunto edificado.

A derruba de edificacións, tanto por razóns viarias, como por renovación, requirirá o examen personal e informe específico do técnico municipal, previo a licenza de demolición ou nova construción.

C) EN SOLO URBANIZABLE

Ademais das condicións estéticas xerais, antes indicadas, estarán as sinaladas nos Plans Parciais correspondentes.

En tanto non se tramiten ditos Plans Parciais rexiranse polas prescricións para este fin contidas no solo non urbanizable

D) EN SOLO NON URBANIZABLE

Cimprirán as condicións estéticas xerais antes sinaladas asi como aquelas do solo urbano relativas a materiais, paramentos, cubertas e teitos, que lle son aplicables.

Empregaranse os cerramentos e construcións materiais adecuados que os integren armonicamente n paisaxe, predominantemente os locais.

Os xacementos, areeiras, vertdeiros, escombeiras, canteiras, etc. e demais elementos de incidencia espacial non se condicionarán en orde a obter unha integración armónica no paisaxe.

As explotacións e instalacións agrícolas se efectuarán en harmonía co territorio inmediato.

Si ben a composición dos edificios é libre é recomendable o uso de materiais tradicionais.

En aldeas ou caserios a edificación e cerramentos estarán en consonancia coa tipoloxía dos mesmos.

7.2.- CONDICIONS DE PROTECCION

7.2.1.- INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

7.2.1.1.- ESTRADAS

Dentro do solo urbano se estará, en relación coa edificación e usos, as prescricións da ordenanza correspondente.

En solo non urbanizable será de aplicación a vixente Lei de Estradas e o Regulamento que a desenrola.

En calquera caso, e dentro dos solo non urbanizable, estarase as prescricións de distancias sinaladas no gráfico e taboa adxuntas.

7.2.1.2.- FERROCARRILES

Estarase o disposto na normativa vixente (Lei 23 de novembro de 1.877)

É necesario a autorización expresa do organo ferroviario correspondente, previo a toda licencia, para toda construción de uso que pretenda realizarse a menos de 20 mts. a cada beira do ferrocarril, contados a partir da linea exterior da plataforma ferroviaria.

En calquer caso, a menos de 3 mts. do borde exterior da via non poderán construírse edificacións ou cerramentos con saída a faixa lateral intermedia.

7.2.1.3.- LINEAS ELECTRICAS

Estarase o diposto na normativa vixente, particularmente os Regulamentos Electrotecnicos para Baixa e Alta tensión.

En todo caso, e para lineas de alta tensión (maior de 3 kv. de tensión nominal), as distancias mínimas que deberan existir nas condicións máis desfavorables entre os condutores da linea eléctrica e os edificios ou construcións que se atopen baixo dela, seran as seguintes:

Sobre puntos accesibles as personas:

3,3+U/100 m, cun mínimo de 5 mts.

Sobre puntos non accesibles para personas:

3,3+U/150 m, cun mínimo de 4 mts.

Sendo U, a tensión en Kv.

7.2.1.4.- CAUCES DE AUGA

Estarase o disposto na normativa vixente (Lei de Augas de 23 de agosto de 1.985) e as prescricións contidas na ordenanza de solo non urbanizable de protección de cauces.

7.2.1.5.- VERTEDEIROS DE RESIDUOS URBANOS, INIDUSTRIAIS OU MINEROS

Estarase o disposto na normativa aplicable.

En todo caso ubicarase en lugares de mínima afectación do paisaxe e merio ambiente, compatibles coas escorrentias e alumamentos naturais de auga, sen variación do microclima e da xeomorfoloxia territorial.

7.2.1.6.- MONTES, PAISAXES NATURAIS E ESPACIOS DIFERENCIADOS

Estarase a normativa aplicable para cada un.

En todo caso efectuarase a correspondente delimitación específica acompañada dunha normativa de utilización consonte co valor territorial.

7.2.1.7.- ESPACIO AEREO

Estarase o disposto na normativa vixente.

A emisión de elementos sólidos, líquidos e gaseosos a atmosfera cumprirá rigurosamente as disposicións o respecto, particularmente a Lei de Protección do Ambiente Atmosferico.

7.2.1.8.- PATRIMONIO ARQUITECTONICO, MONUMENTAL E HISTORICO-ARTISTICO

Estarase o disposto na normativa vixente.

Os conxuntos arquitectonicos diferenciados, edificios monumentais ou conxuntos historico-artisticos seran obxecto de catolagación adecuada mediante Proxectos ou Plans Especiais que conterán os elementos singulares antes citados, xunto con xardins, ou espazos naturais asociados que polas súas características merezan unha especial protección.

En todo caso poderá incluírse en Catalogos de Protección bens concretos que, situados en calquera tipo de solo, deban ser obxecto de conservación ou mellora.

A tramitación e aprobación de Catálogos ou Delimitacións de bens ou espazos diferenciados se considerará complementaria do planeamento xeral podendo efectuarse en calquera momento da vixencia do mesmo.

O concello levará un rexistro público de carácter administrativo que conteña todos os bens ou espazos

incluídos nos Catálogos ou Delimitacións diferenciadas. A inscrición efectuarase unha vez aprobada definitivamente a Catálogación ou Delimitación, podendo anotarse preventivamente trala aprobación inicial.

7.3.- NORMAS HIXIENICO-SANITARIAS

Con carácter xenérico as vivendas e actividades cumprirán a normativa vixente que lles sexa aplicable.

Cumprirán, asimesmo, as condicións sinaladas no capítulo 2 para cada un dos usos.

Con carácter específico, as vivendas cumprirán as condicións hixienico-sanitarias sinaladas na O.M. de 29 de febreiro de 1.944 ou disposición que no seu día a substitúa.

Os usos ou actividades, e, polo tanto, as edificacións que os albergan, estarán dotadas, en solo urbano, dos servizos de acceso rodado, abastecemento de auga de rede, evacuación de augas residuais a rede de sumidoiros e suministro de enerxía eléctrica.

En solo non urbanizable, os usos e edificacións que os acollan deberán dispor de acceso viario, auga potable de rede, pozo de traida; evacuación de augas residuais a rede de sumidoiros ou fosa séptica, e enerxía eléctrica.

Tanto no solo urbano como en solo non urbanizable poderán exceptuarse da dotación dalguns de tales servizos cando os usos que alberguen as edificacións non os requiran.

En solo urbanizable de protección de cauces se atenderá especialmente a categoría do cauce o obxecto de regulamenta-las condicións de vertido das industrias, sendo obrigatorio a disposición de medios correctores do efluente.

En solo non urbanizable de protección de comunicacións terase especialmente en conta que os produtos evacuados non contaminen os terreos colindantes.

7.4.- LINEAS DE CERRAMENTO

1.- EN SOLO URBANO

Todo os solares deberán ser cerrados segun as condicións municipais o respecto.

En ausencia das mesmas se efectuarán mediante cercado permanente de 2 mts. de altura executado con materiais e espesor convintes que aseguren a súa solidez en integracións co ambiente urbano do entorno.

O concello poderá esixir o cerre en iguais condicións ou similares doutras fincas do solo urbano que non reúna a condición de solar.

O cerramento deberá situarse na alineación oficial.

O efectuarse a apertura dunha nova vía, os propietarios de solares resultantes deberán cerralos no prazo de 3 meses a partir do remate das obras de afirmado en calzada e beirarúas.

Cando se produza o derrube de calquera finca que se prevea unha construción inmediata, será obrigado o cerramento da mesma, situandoo igualmente na alineación oficial. Tal cerramento deberá levarse a efecto nun prazo de 2 meses, contados a partir da data de concesión da licenza de derrube.

O cerramento das áreas libres en edificación aberta dos espazos de industria e almacén, das áreas dotacionais e dos espazos libres se efectuará con elementos opacos ata unha altura máxima de 1,00 mts., podendo rebasarse esta con setos vexetais ou proteccións diáfanas, esteticamente admisibles, a xuício municipal, e nas liñas frontais a vía pública.

A altura máxima de cerramentos en laterais será de 1,5 mts. en edificación unifamiliar e de 2 mts. en áreas dotacionais e doutro uso.

2.- EN SOLO NON URBANIZABLE

As parcelas frontais a un camiño ou estrada efectuarán o cerramento segun as prescricións da taboa e esquema que a ordenanza de SNU/IPV.

TIPO DE VÍA	LIÑA DE CERRAMENTO		
	Distancia á arista exterior de explanación (AEE)	Distancia ó eixo	Distancia a arista exterior da calzada (AEC)
S4-5	1	4,50	2
S5-6	1	5,00	2
S6-7	2	6,50	3
S6-8	2	7,00	3
S7-9	3	8,50	4

Se tomará a maior das dúas distancias a aplicable.

En travesías e aldeas a liña de cerramento efectuarase segun a alineación consolidada e na súa ausencia segun o sinalado anteriormente.

7.5.- INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO

7.5.1.- LICENCIAS

Estarán suxeitos a licenzia previa, as seguintes actuacións:

- a) As obras de construción, ampliación, reforma de edificación e instalacións.
- b) As obras específicas de variación do aspecto exterior dos edificios e instalacións
- c) As parcelacións urbanísticas.
- d) As obras de terra que afecten visiblemente o territorio.
- e) A demolición de construcións.
- f) As modificacións en masas arbóreas de interese ambiental.
- g) A primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións.
- h) Os sinalados na lexislación vixente e demais Ordenanzas Municipais aplicables.

O concello poderá establecer o requisito de licenzia previa en forma diferenciada para aqueles actos nos que a súa incidencia no territorio municipal requira control específico.

A licenzia de primeira utilización ou ocupación é requisito indispensable para o disfrute dos servizos a traves das medidas correspondentes.

No prazo de execución das obras se contará a partir da data de notificación da licenzia municipal e será o seguinte:

Obras para usos menores.....6 meses

Obras para outros usos.....2 anos

Obras para uso dotacional.....3 anos

Na solicitude de licenzia se achegará documento xustificativo da forma e dimensións da finca firmado por técnico legalmente facultado.

7.5.2.- CERTIFICACIONES URBANÍSTICAS

Os particulares poderán solicitar da Administración Municipal o reximen urbanístico aplicable a unha finca, polígono ou sector.

A solicitude irá acompañada de plano de planeamento ou fotocopia do mesmo sobre o que se sinala a finca, polígono ou sector, de xeito que non se produzan dúbidas de situación en relación co citado planeamento urbanístico.

Con independencia do anterior poderán acompañarse outros planos que complementen a identificación antes sinalada.

A resposta municipal a consulta se referirá os datos suministrados polo administrado e en relación coas determinacións do planeamento sen que elo implique unha determinación individualizada de aproveitamento, que estará definido polas determinacións xerais da ordenanza específica de aplicación.

Os planos de emprazamento antes sinalados a escala e sobre o planeamento xeral serán asinados por técnico competente responsable ante a Administración da correcta definición do emprazamento.

5.- REGULAMENTACIÓN DO SOLO URBANIZABLE

O solo urbanizable dos núcleos urbanos existentes, dividido en sectores prioritarios ou non, así como o dos núcleos rurais existentes e dos núcleos de nova creación, desenvolverase por medio dos instrumentos de planeamento e sistemas de actuación establecidos pola Lei do Solo.

No solo urbanizable prioritario, SUB/P, en tanto non se aprobe definitivamente os correspondentes Plans Parciais, aplicaranse as limitacións establecidas no artigo 84 da Lei do Solo, é dicir, non se poderán realizar as obras ou instalacións, salvo as executables mediante Plan Especial e as de carácter provisorio, que haberán de demolerse cando o acordare o Concello sin dereito a indemnización, debendo inscribirse no Rexistro da Propiedade baixo tales condicións.

No resto das áreas urbanizables, mentras non se aproben os correspondentes Planes Parciais, aplicaranse as limitacións establecidas no artigo 85 da Lei do Solo, é dicir, regulamentarase polas determinacións do solo non urbanizable nuclear SNU/N.

Igoal reximen será aplicable o solo urbanizable prioritario, SUB/P, transcorridos 4 anos dende a súa definición definitiva sen que se iniciase a tramitación do Plan Parcial

Nas áreas de solo apto para urbanizar, que teñan asignado un uso industrial, poderán autorizarse segun o procedemento previsto no artigo 42 da LASGA, construcións destinadas a fins industriais nas

que se respeten as determinacións establecidas nas Normas, a seguridade, salubridade e non contaminación queden abondo garantizadas, o terreo conte con acceso rodado público, debidamente pavimentado e o propietario se comprometa a executa-la súa costa os restantes servicios urbanísticos mínimos de abastecemento de auga, evacuación de auga e suministro de enerxía eléctrica, prestando garantía dabondo o efecto, e asumi-las obrigas establecidas polo artigo 84,2 da Lei do Solo en relación coas determinacións do Plan Parcial que, no seu momento, se aproben. A autorización aceptada polo propietario deberá inscribirse nbo Rexistro da Propiedade.

O solo urbanizable, calquera que sexa a súa clase, se define pola adscripción de usos globais a cada sector e sinalamento de prescripcións de aproveitamento, superposición e dimensionado, expresadas nos parágrafos seguintes.

O solo urbanizable sen prescripción de uso global, grafiada nos planos enténdese como de usos mixtos.

O ámbito territorial será o indicado nos Planos ou Memoria sinalándose, no caso do SUB asociado a vías, que a profundidade acotada enténdese a partir do retranqueo indicado para a vía no solo urbanizable de protección de vías.

O Núcleo de poboación de nova creación, NPC, de Bóveda, regulamentarase, obviamente, en canto solo urbanizable, por el presente apartado.

5.1.- PRESCRIPCIÓN DE USO

A prescripción de uso, a súa vez, entenderase como determinación xenerica ou de uso dominante admitindo como acompañamento todos os usos, ou grupos de uso, vinculados e compatibles.

5.2.- PRESCRIPCIÓN DE APROVEITAMENTO

O aproveitamento medio, en función do uso, será o seguinte:

	APROVEITAMENTO MEDIO, (Según uso)			
TIPO DE SOLO	Nivel de Parcela			Nivel de Polígono ou Sector (m ³ /m ²)
	Altura nº de plantas	Ocupación parcelaria	Edificabilidade	
RESIDENCIAL	3	50%	1 m ² /m	0,60
DOTACIONAL	3	30%	0,75 "	0,45
INDUSTRIAL	2	40%	0,75 "	0,45

En caso de usos mixtos tomarase a media ponderada.

En calquera caso a expresión máxima de aproveitamento en cada Polígono ou Sector será a expresada na taboa, sin menoscabo de que a súa expresión a nivel de parcela oscile arredor dos valores medios sinalados na mesma, podendo sobrepasalos en partes diferenciadas, sin que en ningún caso excedan dos correspondentes a ordenanza respectiva do solo urbano, que representa un límite superior insuperable.

5.3.- PRESCRIPCIÓN DE SUPERPOSICIÓN

No suposto de grupos de usos, rexirá para cada grupo diferenciado o aproveitamento medio que lle corresponda según a tabo anterior.

5.4.- PRESCRIPCIÓN DE DIMENSIONADO

No solo urbanizable desenvolverase xenericamente en Planes Parciais no que o ámbito territorial é o correspondente os sectores definidos nos Planos.

As características técnicas e a magnitude mínima das actuacións nesta clase de solo serán fixadas polo Concello no momento definitorio das mesmas, a este efecto presentarase o correspondente Avance de Planeamento.

Non obstante fíxanse as seguintes:

a) DE VINCULACION TERRITORIAL.-

A estrutura territorial da actuación será acorde cos principios obxectivos da ordenación xeral

b) DE FORMA.-

A forma en planta será basicamente regular, sin entrantes nin saíntes bruscos e desexablemente limitada por elementos naturais integrados

c) DE INFRAESTRUCTURAS.-

Os accesos, a captación de auga potable, ou no seu caso, a prolongación da rede actual, a evacuación de augas residuais e depuración, si procede, o suministro de enerxía eléctrica, e demais infraestructuras non requirirán obras desproporcionadas coa importancia da actuación.

d) DE MERCADO DO SOLO.-

A actuación non incidirá desfavorablemente no mercado do solo.

e) DE TAMAÑO.-

A actuación será, a efectos de tamaño, maior ou igual os valores sinalados no cadro adxunto:

CONDICIONES DE DIMENSIONADO DAS ACTUACIÓNS URBANISTICAS		
CARACTER DA ACTUACIÓN	INDICADOR DA MAGNITUDE (MAIOR OU IGOAL)	
RESIDENCIAL	V	S(Has)
	30	1,5
INDUSTRIAL	Pa(h)	S(has)
	50	1
DOTACIONAL	Pd(h)	S(has)
	100	1,5

V= Vivendas; Pa= Poboación Activa Pd= poboación Activa Dotacional S= Superficie

f) DE DOTACIONES E SERVICIOS

A actuación dotarase das dotacións e servizos que lle son propias, tomados con carácter de valores medios a partir dos índices das actuais, conta habida das previsións o respecto e das determinacións legais e vixentes. Xustificaranse documentalmente e cos estudos pertinentes.

ORDENANZA I: INDUSTRIAL

DEFINICION

Espacio en ordenación aberta ou pechada, destinado o uso industrial e as correspondentes actividades complementarias.

AMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

NORMAS DE USO

USOS ADMITIDOS

Residencial: vivendas asociadas ou en tolerancia coa industria.
Industrial: tódolos graos, excepto a de obrigado illamento por incompatibilidade.
Comercial: 2º e 3º grao vinculados á industria ou vivendas asociadas.
Dotacional: tódolos graos vinculados á actividades industrial.

NORMAS DE VOLUME

CONDICIONS DE POSICIÓN E PARCELACIÓN

Alineación e rasantes según planeamento parcial

RETRANQUEOS

Retranqueo frontal: mínimo de 5 ms.

Retranqueo lateral: mínimo de 3 ms.

Admisible edificación adosada en parcelas de superficie inferior a 2.500 m², con retranqueo mínimo, tamén, de 3 ms. en laterais coincidentes, con borde de polígono ou espacio destinado a equipamento. En posición separada, retranqueo mínimo de 3 ms.

Retranqueos de fondo: en parcelas de superficie superior a 2.500 m², mínimo de 3 ms.

En parcelas de superficie inferior a 2.500 m² admisible edificación adosada a lindeiro de fondo, salvo en bordes de polígono. En posición separada, tamén, retranqueo mínimo de 3 ms.

OCUPACION MÁXIMA

A superficie edificable será do 100% do total da parcela, excluídos os retranqueos.

CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

Altura máxima: 2 plantas ou 9 ms (sobre esta altura poderán elevarse elementos illados xustificadas que requiran as industrias

EDIFICABILIDADE

1,5 m²/m²

ORDENANCION SINGULAR

Poderán admitirse, previo Estudio de Detalle, sin sobrepasar o aproveitamento correspondente.