

# **NORMAS 7. NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES.**

## **TITULO I - NORMAS PARTICULARES DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DE LAS DOTACIONES LOCALES.**

### **CAPITULO I.- DETERMINACIONES GENERALES.**

#### **ARTÍCULO 144.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.**

##### **1. SISTEMAS GENERALES.**

a) Los sistemas generales constituyen los elementos determinantes del desarrollo urbanístico.

b) El Plan General distingue en el municipio de TOEN, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 10 c) LSG, los siguientes sistemas generales:

- Sistema General de Comunicaciones.
- Sistema General de Espacios libres y Zonas verdes Públicas.
- Sistema General de Equipamientos Comunitarios.
- Sistema General de Infraestructuras de Servicios.

##### **2. DOTACIONES LOCALES.**

Se consideran dotaciones locales los espacios, edificaciones e instalaciones al servicio de una zona o sector destinados a espacios verdes, zonas deportivas o de recreo, templos, centros docentes, asistenciales, sanitarios, culturales, administrativos y demás servicios de interés social.

### **CAPITULO II - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.**

#### **ARTÍCULO 145.- CONCEPTO.**

El sistema viario está integrado por los espacios al servicio del transporte por carretera y todas las instalaciones vinculadas a los mismos.

#### **ARTÍCULO 146.- CLASIFICACIÓN.**

##### **1. SISTEMA GENERAL VIARIO.**

###### **a) RED INTERNUCLEAR**

Está integrada por el conjunto de carreteras, normalmente de ámbito supramunicipal, de titularidad Estatal, Autonómica, de la Diputación y Municipal, que discurren y/o atraviesan el término municipal de TOEN y que permiten las relaciones del municipio con el exterior, así como en el interior del término municipal las relaciones entre núcleos, entidades de población y sus zonas de influencia.

La red que conforma el sistema general viario se grafía en los correspondientes Planos de Ordenación.

###### **b) RED NUCLEAR.**

Está integrada por los tramos de las carreteras citadas anteriormente que discurren por los núcleos de población

##### **2. SISTEMA LOCAL VIARIO.**

###### **a) INTERNUCLEAR.**

Está integrado por el conjunto de caminos y pistas que no tienen la consideración de carreteras, y que establecen en general las relaciones secundarias entre núcleos y entidades de población, así como las comunicaciones de aquellos con las áreas naturales, forestales, de cultivo, etc.

###### **b) NUCLEAR.**

Está integrado por las vías de los núcleos no incluidas en el sistema general viario de los núcleos.

## **ARTÍCULO 147.- CONDICIONES GENERALES Y ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS CARRETERAS.**

### **1. CONDICIONES GENERALES.**

El funcionamiento, régimen y control de las carreteras que discurren o atraviesan el término municipal de TOEN, se regulará por las determinaciones contenidas en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras Estatales, en la Ley 4/1994, de 14 de Septiembre, de Carreteras de Galicia, por la Ordenanza Reguladora de Uso y Defensa de las carreteras Provinciales y por las condiciones establecidas en este Capítulo.

### **2. AREA DE INFLUENCIA DE LAS CARRETERAS.**

#### **2.1 Carreteras estatales.**

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 20 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, el área de influencia de las carreteras estatales está integrada por las zonas de dominio público, servidumbre y afección.

##### **a) ZONA DE DOMINIO PUBLICO.**

Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y por una franja de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras estatales, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

##### **b) ZONA DE SERVIDUMBRE.**

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras estatales, medidas desde las citadas aristas.

##### **c) ZONA DE AFECCION.**

La zona de afección de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras estatales, medidas desde las citadas aristas.

#### **2.2 Carreteras Autonómicas.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.1 de la Ley 4/1994, del 14 de Septiembre, de carreteras de Galicia, el área de influencia de las carreteras está integrada por las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección.

##### **a) ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.**

Integran la zona de dominio público los terrenos adquiridos por título legítimo por la Administración titular de la carretera. El límite exterior de la zona de dominio público no podrá sobrepasar los 15 metros de largo a cada lado de la explanación en autopistas, autovías, corredores y vías rápidas, y los 10 metros de largo en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la calzada más próxima, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén, o en su caso, de los muros de sustentación que la limitan con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público, como mínimo, el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

##### **b) ZONA DE SERVIDUMBRE.**

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a dicho límite, a una distancia de 17 metros en autopistas, autovías, corredores y vías rápidas, y de 2 metros en el resto de las carreteras, medidos desde el límite exterior de la zona de dominio público.

##### **c) ZONA DE AFECCIÓN.**

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías, corredores y vías rápidas, y de 30 metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

### **2.3 Carreteras de la Diputación.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ordenanza Reguladora del Uso y Defensa de las Carreteras Provinciales, el área de influencia de las carreteras está integrada por las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección.

#### **a) ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.**

Integran la zona de dominio público los terrenos adquiridos por título legítimo o ocupados por la Diputación para la construcción de carreteras y de sus elementos funcionales. El límite exterior de la zona de dominio público no podrá sobrepasar los 10 metros de ancho, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la calzada más próxima, desde la arista exterior de la explanación correspondiente a las calzadas y sus elementos funcionales.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén, o en su caso, de los muros de sustentación que la limitan con el terreno natural.

#### **b) ZONA DE SERVIDUMBRE.**

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a dicho límite, a una distancia de 2 metros, medidos en horizontal desde el límite exterior de la zona de dominio público.

#### **c) ZONA DE AFECCIÓN.**

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas de la explanación a una distancia de 30 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal desde las citadas aristas.

Para lo no especificado en este apartado, se estará a lo dispuesto en Ordenanza Reguladora del Uso y Defensa de las Carreteras Provinciales

### **ARTÍCULO 148.- LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD. LÍNEAS LÍMITE DE EDIFICACIÓN Y DE CIERRE.**

A efectos del presente Plan y de conformidad con las determinaciones contenidas en la Ley 25/1988, de 29 de julio de carreteras estatales, en la Ley 4/1994, de 14 de septiembre de Carreteras de Galicia y en la Ordenanza Reguladora del Uso y Defensa de las carreteras provinciales, las líneas límite de edificación y de cierre en las carreteras que discurren o atraviesan el término municipal de TOEN se situarán, en función de la clasificación de suelo establecida y de la titularidad y tipo de vía, a las siguientes distancias:

#### **1. SUELO RÚSTICO.**

##### **1.1 Carreteras Estatales.**

###### **1.1.1 Autopistas y Autovías.**

###### **- AUTOVÍA A-52 (VIGO-BENAVENTE).**

\* Línea de edificación: A 50 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada.

\* Línea de cierre: 25 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, si los cierres son diáfanos. En los restantes casos los cierres irán a la línea de edificación.

Cuando la línea límite de edificación quedase dentro de la zona de servidumbre, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona.

##### **1.2 Carreteras de Titularidad de la Xunta de Galicia.**

###### **1.2.1. Red Secundaria.**

###### **- CARRETERA OU-402 (ORENSE-CORTEGADA).**

\* Línea de edificación: 7 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la calzada más próxima, desde la arista exterior de la explanación.

\* Línea de cierre: 2 metros del dominio público si los cierres son diáfanos. En los restantes casos los cierres irán a la línea de edificación.

Cuando la línea límite de edificación quedase dentro de la zona de servidumbre, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona.

##### **1.3 Carreteras de titularidad de la Diputación.**

- CARRETERA CV-87 (TOÉN - XESTOSA - S. TOMÉ).
- CARRETERA CV-342 (PIÑOR -TOEN POR MUGARES).
- CARRETERA CV-119 (DEL CV MOREIRAS A TRELLE AL CV 342).
- CARRETERA CV-34 D (MUGARES-MOREIRO-ALONGOS).
- CARRETERA CV-650 (DE MOREIRAS A TRELLE).

#### 1.3.1 Carreteras de la Red Primaria Complementaria.

\* Línea de edificación: 9,5 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la calzada más próxima, desde la arista exterior de la explanación correspondiente a las calzadas previstas y de sus elementos funcionales.

\* Línea de cierre: 2 metros del dominio público, respetando en todo caso la distancia mínima de 6 metros medidos desde el eje de la calzada.

#### 1.3.2 Resto de carreteras Provinciales.

\* Línea de edificación: 7,0 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la calzada más próxima, desde la arista exterior de la explanación correspondiente a las calzadas previstas y de sus elementos funcionales.

\* Línea de cierre: 2 metros del dominio público, respetando en todo caso la distancia mínima de 6 metros medidos desde el eje de la calzada.

#### 1.4 Carreteras de titularidad Municipal.

Se grafían en los Planos de Ordenación.

- Línea de edificación y cierre: 6 metros del eje de la carretera.

#### 1.5 Caminos rurales.

- Línea de edificación y cierre: 4 metros del eje del camino.

### 2. SUELO URBANO.

El presente Plan General no clasifica suelo urbano.

### 3. SUELO DE NÚCLEO RURAL.

a) En los tramos de carreteras que atraviesen núcleos rurales, las líneas de edificación y, en su caso, de cierre serán las establecidas por el titular de la carretera en función de las alineaciones dominantes en los núcleos rurales. También se tendrán en cuenta las características de los accesos de estos núcleos a la carretera, no autorizándose nuevos accesos generalizados.

b) En las carreteras Autonómicas no se admitirán las disminuciones en las líneas de edificación previstas en la Ley 4/1994 de carreteras de Galicia salvo que:

- Las edificaciones ya construidas definan de hecho una línea, en cuyo caso podrá autorizarse la disminución de líneas adaptadas a la realidad existente, excepto en un ámbito de 50 metros respecto de cruce de caminos públicos en el que no se admitirán reducciones de la línea de edificación.

- Exista un estudio técnico que establezca que la disminución de líneas no afectará a la carretera ni ahora ni en un futuro respecto a la capacidad de la carretera y la seguridad vial.

### 4. SUELO URBANIZABLE.

En el suelo urbanizable, las líneas de edificación y cierre se situarán, de acuerdo con el titular de la carretera, a las distancias establecidas para el suelo rústico en el apartado 1 de este artículo.

## CAPITULO III - SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PUBLICAS

### ARTÍCULO 149.- REGULACIÓN.

#### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

a) Comprende el conjunto de espacios destinados a garantizar el esparcimiento de la población y mejorar las condiciones estéticas y ambientales.

b) El sistema de espacios libres y zonas verdes se grafía en los correspondientes Planos de Ordenación.

#### 2. CLASIFICACIÓN.

#### **a) SISTEMA GENERAL.**

Está constituido por el conjunto de espacios destinados a parques y jardines públicos, cuyo ámbito de servicio se extiende a todo el municipio.

#### **b) DOTACIONES LOCALES.**

Están constituidas por los espacios destinados a jardines y áreas de juego de carácter público, cuyo ámbito de servicio se limita zonas o sectores de la población.

### **3. CONDICIONES GENERALES.**

A efectos del presente Plan se diferencian, dependiendo de la clasificación de suelo y de su localización, los siguientes tipos de espacios libres y verdes:

#### **3.1 En suelo de núcleo rural.**

a) En esta clase de suelo el Plan General respeta todos los espacios libres y zonas verdes existentes, manteniéndose la composición de estos espacios y respetándose las instalaciones y edificaciones existentes..

b) Los nuevos espacios libres y zonas verdes que se implanten en los núcleos rurales cumplirán, para ser computables, las siguientes condiciones:

- Dispondrán de una superficie no inferior a 1.000 m<sup>2</sup> en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 m. de diámetro y cuenten con una pendiente inferior al 30 %, por lo menos en la mitad de su superficie.

- El 50 %, como mínimo, de la superficie estará arbolada y en su urbanización se utilizará el amueblamiento necesario, como bancos, papeleras, fuentes, setos vegetales y similares, que estarán en consonancia con el carácter de estos espacios.

- Previo acuerdo municipal, podrá autorizarse la instalación permanente de elementos de ornato. También se admiten los usos deportivos y culturales sin edificación. La superficie ocupada por estas edificaciones e instalaciones, no podrá superar el 20 % de la superficie total.

c) También podrán autorizarse la implantación de áreas de juego en los núcleos rurales, las cuales cumplirán las siguientes condiciones:

- Estos espacios públicos tendrán una superficie no inferior a 400 m<sup>2</sup>, en la que pueda inscribirse un círculo de 12 m. de diámetro mínimo.

- Se destinarán a áreas de juego complementadas con los elementos de urbanización y el mobiliario necesario.

- Los parques infantiles y áreas de juego cumplirán las condiciones establecidas en el Decreto 306/1997, de 23 de octubre, por el que se establecen las normas de seguridad en parques infantiles.

#### **3.2 Suelo rústico.**

a) Comprende los espacios libres y verdes ubicados en el medio rural, fuera de los núcleos de población, como las áreas recreativas.

b) El Plan General respeta todos los espacios libres existentes en el medio rural y las nuevas áreas recreativas que puedan ubicarse en suelo rústico, se regularán por sus disposiciones específicas y la ordenación se realizará normalmente mediante arbolado, sendas peatonales, pasarelas y el amueblamiento usual de este tipo de espacios; barbacoas, fuentes, mesas, papeleras, etc, todas ellas de tipo rústico.

### **4. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.**

#### **4.1 Condiciones generales.**

a) Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público deberán ser adaptados de acuerdo con las siguientes condiciones de accesibilidad:

- Dispondrán de un itinerario adaptado que permita un recorrido por su interior y el acceso a los elementos singulares del espacio y a los servicios higiénicos según las exigencias señaladas en la base 1.1 del Reglamento sobre accesibilidad y supresión de barreras (Decreto 35/2.000, de 28 de enero).

- Los elementos de urbanización (pavimentos, saneamiento, alumbrado, electricidad, suministro de agua, etc) que forman parte del citado itinerario estarán adaptados, de acuerdo con la base 1.2 del citado reglamento.

- El mobiliario (señales de tránsito, postes de iluminación o cualquier otro elemento vertical de señalización) será adaptado de acuerdo con la base 1.4 del código de accesibilidad y con lo previsto en el Art.19 y Sección 6ª del Reglamento citado anteriormente .

b) Los espacios libres de uso público deberán cumplir las prescripciones sobre itinerarios, comunicación vertical, rampas, ascensores y escaleras previstas en los Arts. 16º y 17º del Reglamento citado en el apartado a) anteriormente.

#### **4.2 Servicios higiénicos.**

a) Los aseos de uso público que se dispongan en estos espacios deberán disponer al menos de una unidad adaptada compuesta como mínimo por un inodoro y un lavabo que pueda ser accesible a cualquier tipo de persona, la cual podrá ser sustituida por la adaptación, como mínimo, de un inodoro y un lavabo en el interior de los aseos para cada sexo.

b) Para acceder a estos servicios higiénicos deberá existir un itinerario adaptado conforme a las condiciones establecidas en el Reglamento sobre accesibilidad y supresión de barreras.

## **CAPITULO IV - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

### **ARTÍCULO 150.- REGULACIÓN.**

#### **1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

a) Comprende el conjunto de construcciones, instalaciones y espacios asociados destinados al servicio directo de la población.

b) Los espacios destinados a equipamiento se grafian en los correspondientes Planos de Ordenación.

#### **2. CLASIFICACIÓN.**

##### **a) SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.**

Está constituido por el conjunto de edificaciones, instalaciones y espacios asociados destinados al servicio de la población, y cuyo ámbito de servicio se extiende a todo el municipio.

##### **b) DOTACIONES LOCALES DE EQUIPAMIENTO.**

Están constituidas por las edificaciones, instalaciones y espacios asociados destinados al servicio de la población, cuyos ámbitos de servicio se limitan a zonas o sectores concretos de los núcleos de población.

#### **3. CONDICIONES GENERALES.**

Los equipamientos comunitarios existentes en los núcleos rurales y en el medio rural, se regularán, respectivamente, por las determinaciones contenidas en el TITULO IV de las NORMAS-7 (NORMAS PARTICULARES DEL SUELO DE LOS NÚCLEOS Y RURALES) y en el TITULO VI de las NORMAS-7 (NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO).

#### **4. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.**

Los equipamientos cumplirán las condiciones establecidas en Ley 8/1.997 del 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia y en el Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia, así como las condiciones establecidas en esta Normativa.

## **CAPITULO V.- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

### **ARTÍCULO 151.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.**

1. Comprende las construcciones, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y depuración de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y otros que sean necesarios.

2. A efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de las condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

a) Abastecimiento de agua.

b) Saneamiento.

c) Energía eléctrica.

d) Telefonía.

#### **ARTÍCULO 152.- CONDICIONES GENERALES.**

1. Todas las instalaciones de infraestructuras de servicios podrán dar lugar a la imposición de servidumbres y protecciones de acuerdo con la legislación vigente, así como con la reglamentación específica que en cada caso le sea de aplicación.

2. En todo caso se deberán tener en cuenta las bandas de protección y servidumbre señaladas en los correspondientes planos.

3. A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones en actuaciones sobre parcelas con infraestructuras de servicios existentes, deberá justificarse que la parcela soporte mantiene condiciones de edificación suficientes para acoger la infraestructura existente, así como para cumplir las condiciones funcionales exigibles por la normativa sectorial aplicable.

#### **ARTÍCULO 153.- ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO.**

1. A lo largo de las grandes conducciones y a fin de salvaguardar su seguridad, se prohíbe establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad.

2. Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad expresa de la compañía suministradora.

#### **ARTÍCULO 154.- ENERGÍA ELÉCTRICA.**

1. Las condiciones establecidas en el presente artículo son de aplicación tanto a las instalaciones de transporte, que comprenden los tendidos de las líneas y sus estructuras de soporte, como a las de modificación de su tensión.

2. Los terrenos, así como las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc, que pudieran situarse en las proximidades de las líneas aéreas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres, limitaciones y demás condiciones establecidas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado por decreto del Ministerio de Industria 3151/1968 de 28 de noviembre y en la Ley del 18 de marzo de 1966 y al Decreto del 20 de octubre de 1966.

3. Las distancias que deben guardar las plantaciones de árboles y la construcción de edificios e instalaciones respecto de la proyección vertical de las líneas serán, en función de la tensión de la línea eléctrica "V" medida en Kv, las siguientes:

a) Bosques, árboles y masas de arbolado:

-  $1,5 + V/100$  m, con un mínimo de 2 metros.

b) Edificaciones y construcciones:

- Distancias a líneas sobre soportes accesibles a personas:  $3,3 + V/100$  m, con un mínimo de 5 metros.

- Distancias a líneas sobre soportes no accesibles a personas:  $3,3 + V/150$  m, con un mínimo de 4 metros.

4. En el suelo urbanizable, será de aplicación a los centros de transformación de energía eléctrica y a las instalaciones asimilables a ellos, las siguientes condiciones:

a) Queda prohibida la instalación de centros de transformación en la vía pública. No obstante, podrán instalarse en ámbitos ajardinados y zonas verdes siempre que así lo contemplen los correspondientes instrumentos de planeamiento o proyectos de urbanización.

b) Los centros de transformación se situarán preferentemente subterráneos o en locales adecuados en el interior de los edificios. No obstante, podrán instalarse en edificio exclusivo sobre rasante, adoptando soluciones estéticamente acordes con el entorno, en los siguientes casos:

b-1) En las zonas o ámbitos cuyo uso global sea el industrial.

b-2) En el resto de las zonas o ámbitos, en el interior del área de movimiento de las edificaciones en las parcelas privadas.

5. En el suelo urbanizable toda instalación de tendido de cables para energía eléctrica se ejecutará de forma subterránea.

#### **ARTÍCULO 155.- TELÉFONO Y CABLE.**

1. En el suelo urbanizable, toda instalación nueva de tendido de cables para el servicio de telefónico se ejecutará de forma subterránea.

2. A los efectos de diseño y dimensionamiento, se estará a lo dispuesto en la legislación y normativa de carácter sectorial aplicable.

## TITULO II: SISTEMA DE NUCLEOS DE POBLACIÓN.

### ARTÍCULO 156.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

De acuerdo con el estudio realizado en la Memoria Justificativa, el sistema de núcleos de población en el municipio de TOEN, está integrado por los núcleos rurales cuya relación y características figuran en el Cuadro 156.1.

### CUADRO Nº 156.1.- SISTEMA DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

#### PARROQUIA NÚCLEOS Y ENTIDADES

#### POBLACIÓN

(Hab) VIVIENDAS

(Nª) DENSIDAD

MEDIA

(Viv/Ha) DOTACIONES

PÚBLICAS

(M2) SERVICIOS URBANÍSTICOS CLASIFICACIÓN DEL SUELO FUSIONES DE NÚCLEOS INDICADORES (Nº de Licencias) OBSERVACIONES ( Densidad en las fusiones de núcleos)

A S E

1.- ALONGOS ( San Martiño) 322 160 76.084 80

Alongos 212 125 13 61.792 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 1 63

Barrio da Liberdade --- --- 13 40 R.M. F.P. SI S.N.R FUSION 2 ---

Carretera, A 50 15 --- R.M. F.P. SI S.N.R 7

Corredoira, A --- --- 13 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 1 ---

Freixendo 60 20 2 R.M. F.P. SI S.N.R 10

Outeiro, O --- --- 13 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 1 --

Prado --- --- 13 7.830 R.M. R.M. SI S.N.R ---

Reguengo --- --- 13 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 1 ---

Rosario --- --- 13 R.M. R.M. SI S.N.R ---

Santo, O --- --- 13 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 2 ---

Torrón, O --- --- 13 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 1 ---

2.- FEÁ ( Santa María) 146 60 726 30

Feá 105 34 5 726 R.V. (1) R.M. SI S.N.R 17

Quenlle 41 26 6 R.V. R.M. (1) SI S.N.R 13

3.- MOREIRAS ( San Pedro) 797 365 102.775 183

Airas, As 144 56 6 R.M. R.M. SI S.N.R 28

Conchada, A 26 --- --- 95.444 R.M. R.M. SI N.N. ---

Moreiras 627 309 6 7.331 R.M. R.M. SI S.N.R 155

Sanatorio --- --- --- R.P. R.M. SI --- ---

4.- MUGARES ( Santa María) 391 178 5.598 89

Meaba 46 22 6 464 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 3 11 Densidad: 3 viv/ha

Moreiro, O 48 22 6 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 3 11 Densidad: 3 viv/ha

Mugares 297 134 5 5.134 R.M. R.M. SI S.N.R 67 Densidad: 3 viv/ha

5.- PUGA ( San Mamede) 244 180 18.400 90

Castiñeiras 13 7 11 R.V. R.M. (1) SI S.N.R 3

A-Red de Abastecimiento. (R.M: Red municipal; R.V: Red Vecinal; (1) Red Municipal en construcción)  
N.N.- No forma núcleo S.R.A.U. - Suelo rústico apto para urbanizar.

S-Red de Saneamiento.(R.M: Red municipal a Fosa Séptica ; F.P:Fosa Séptica Particular (1) Red Municipal en construcción) S.N.R.- Suelo de núcleo rural.

E-Electricidad.

### CUADRO Nº 156.1 (continuación) - SISTEMA DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

#### PARROQUIA NÚCLEOS Y ENTIDADES

#### POBLACIÓN

(Hab) VIVIENDAS

(Nª) DENSIDAD

MEDIA

(Viv/Ha) DOTACIONES

PÚBLICAS

(M2) SERVICIOS URBANÍSTICOS CLASIFICACIÓN DEL SUELO FUSIONES DE NÚCLEOS INDICADORES (Nº de Licencias) OBSERVACIONES ( Densidad en las fusiones de núcleos)

A S E

Celeirón 32 23 7 1.731 R.V. R.M. SI S.N.R 12

Eirexa, A 28 29 8 R.V. (1) R.M. SI S.N.R FUSION 4 15

Estrada, A --- --- 8 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 4 ---

Paredes 2 5 5 R.V. (1) F.P. SI S.N.R 2

Pazo, O --- --- 8 6.114 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 4 ---



Penelas, As --- 8 2.060 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 4 ---  
Puga 143 99 9 3.746 R.M. R.M. SI S.N.R 50  
San Fiz 26 17 6 928 R.V. R.M. SI S.N.R 8  
6.- TOÉN ( Santa María) 469 210 34.484 105  
Campo, O --- 3 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 5 --- Densidad: 3 viv/ha  
Fondón, O 81 32 3 R.M. F.P. SI S.N.R FUSION 5 16 Densidad: 3 viv/ha  
Fonte Larelle 11 13 5 R.V. F.P. SI S.N.R 7  
Gradería, A 74 25 12 R.M. R.M. SI S.N.R 12  
Larelle 14 5 5 R.V. R.M. SI S.N.R 2  
Reitoral, A --- R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 5 --- Densidad: 3 viv/ha  
Ribadela --- R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 5 --- Densidad: 3 viv/ha  
Toén 289 135 3 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 5 68 Densidad: 3 viv/ha  
Vilar, O --- 3 R.M. R.M. SI S.N.R FUSION 5 --- Densidad: 3 viv/ha  
7.- TRELLE ( Nosa Sra. dos Anxos) 114 94 3.387 47  
Trelle 57 55 7 1.605 R.V. R.M. SI S.N.R 27  
Trellerma 57 39 5 1.782 R.V. R.M. SI S.N.R 20  
8.- XESTOSA ( Santa María) 155 100 11.108 49  
Xestosa 155 100 6 11.108 R.V. R.M. SI S.N.R 49  
TOTAL MUNICIPAL 2.638 1.347 252.562 673

A-Red de Abastecimiento. (R.M: Red municipal; R.V: Red Vecinal; (1) Red Municipal en construcción)  
N.N.- No forma núcleo S.R.A.U. - Suelo rústico apto para urbanizar.

S-Red de Saneamiento.(R.M: Red municipal a Fosa Séptica ; F.P:Fosa Séptica Particular(1) Red Municipal en construcción) S.N.R.- Suelo de núcleo rural.

E-Electricidad.

## **TITULO III: NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO.**

### **ARTÍCULO 157.- DETERMINACIONES GENERALES.**

Como ya se ha expuesto en artículos anteriores, el presente Plan General de Ordenación Municipal, no clasifica suelo urbano.

### **TITULO IV.- ORDENANZAS Y NORMAS PARTICULARES DEL SUELO DE LOS NUCLEOS RURALES.**

## **CAPITULO I .- REGULACIÓN DEL SUELO DE LOS NÚCLEOS RURALES.**

### **ARTÍCULO 158.- ORDENANZA DE SUELO DE NÚCLEO RURAL.**

#### **1. AMBITO DE APLICACIÓN.**

Las determinaciones contenidas en esta ordenanza serán de aplicación en los ámbitos de los núcleos rurales, cuyas delimitaciones se grafian en los Planos de Ordenación Municipal.

#### **2. CARACTERÍSTICAS ACTUALES.**

Los núcleos rurales están constituidos por agrupaciones de viviendas de carácter rural, así como por sus áreas de expansión o crecimiento con las características y demás particularidades contenidas en el Art. 13 ° LOUPMRG.

#### **3. REQUISITOS DE INFRAESTRUCTURA.**

a) En aplicación de lo dispuesto en el Art. 29º.1.g) LOPMRG, en suelo de núcleo rural no se podrán conceder licencias de edificación de nueva planta, si no estuviere resuelta previamente y a costa del promotor, al menos los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o en otro caso, garantizar la ejecución simultánea con la edificación.

b) La mayor parte de los núcleos rurales del municipio cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica.

Partiendo de la situación actual en infraestructuras de servicios y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 29º.1.g) LOPG, para autorizar la construcción de nuevas edificaciones en los núcleos rurales, deberá cumplirse alguna de las siguientes condiciones:

b-1) Que la parcela disponga de los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

b-2) En el caso de que alguno de los núcleos carezca de servicios públicos de abastecimiento de agua o de evacuación de aguas residuales, éstos podrán ser sustituidos por sistemas individuales, tal y como se definen en el Art. 131 de esta Normativa.

#### **4. CESIONES.**

Quando se pretenda construir nuevas edificaciones o sustituir las existentes, los propietarios deberán ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso y ejecutar, a su costa, la conexión con los servicios existentes en el núcleo (Art. 24º.2 LOUPMRG).

#### **5. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.**

En los núcleos rurales serán de aplicación las condiciones de accesibilidad establecidas en el Art. 132 de esta Normativa.

#### **6. CONDICIONES DE USO.**

##### **6.1 Actuaciones permitidas.**

En los núcleos rurales delimitados en el presente Plan General, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 25º LOUPMRG se permitirá, previa licencia municipal y sin necesidad de autorización autonómica previa, las siguientes actuaciones:

a) Obras de conservación y restauración de las edificaciones existentes, siempre y cuando no suponga variación de las características esenciales del edificio, ni alteración del lugar, volumen y tipología tradicional. En todo caso dichas obras se ajustarán a las condiciones establecidas en el apartado 7 de este Artículo.

b) Obras de rehabilitación y ampliación en planta o altura de las edificaciones existentes que no impliquen variación de su tipología, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el apartado 7 de este Artículo.

c) Nuevas edificaciones que cumplirán las condiciones establecidas en el apartado 7 de este Artículo.

d) Las obras que pudieran autorizarse en los edificios y conjuntos catalogados comprendidos en el suelo de núcleo rural, se regularán por las condiciones establecidas en las NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL contenidas en el TITULO VIII de las NORMAS-7 de esta Normativa.

Las actuaciones en los ámbitos de los núcleos singulares, comprendidos en las zonas tradicionales de los núcleos de Toen y Moreiras, grafiados en los planos de ordenación, precisarán informe previo del Organo Competente de la Conselleria de Cultura.

También será preciso el informe citado anteriormente, en las zonas de expansión del núcleo de Moreiras, grafiadas en los Planos de Ordenación.

##### **6.2 Obras de derribo y demolición.**

a) De conformidad con lo dispuesto en el Art. 26º LOUPMRG, en el interior de los núcleos rurales queda prohibido el derribo o demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos:

a-1) Aquellas construcciones sin interés arquitectónico alguno en las que, por su reducido tamaño o imposibilidad de acceso, no sea posible su recuperación, restauración o reconstrucción para cualquiera de los usos autorizados en esta ordenanza.

a-2) Las edificaciones de escaso valor histórico o etnográfico que, estando en ruina material de acuerdo con la legislación urbanística, con evidente peligro para las personas o cosas, no sea viable su recuperación total o parcial.

a-3) Todos los añadidos que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquiera edificación primitiva, o que por los materiales en ellos empleados supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio. Igualmente todos los alpendres, almacenes y edificaciones auxiliares que estén en las mismas condiciones.

b) En los supuestos previstos anteriormente, se solicitará licencia de demolición acompañando al proyecto técnico un estudio justificativo y motivado del cumplimiento y veracidad de las circunstancias que concurren de acuerdo con lo especificado anteriormente.

##### **6.3 Usos permitidos.**

###### **6.3.1 Uso característico.**

Residencial.

###### **6.3.2 Usos pormenorizados permitidos.**

a) Se permiten usos comerciales, productivos, turísticos y tradicionales ligados a la vida rural, así como pequeños talleres

b) Los usos citados en el apartado a) anterior, se podrán permitir siempre que no se altere la estructura morfológica del asentamiento y el nuevo uso contribuya a revitalizar la vida rural y mejorar el nivel de vida de sus moradores y que, en todo caso, resulten compatibles con el uso residencial. (Art. 27º LOUPMRG).

c) **EQUIPAMIENTOS:** Excepcionalmente podrán autorizarse edificios destinados a equipamientos comunitarios los cuales cumplirán las condiciones establecidas en apartado 7 de este Artículo.

d) **EDIFICACIONES AGROPECUARIAS:** Se permiten nuevas instalaciones destinadas a la producción agropecuaria siempre que cumplan las condiciones establecidas por la Consellería competente en materia de agricultura.

#### 6.4 Actuaciones prohibidas.

En el interior de los núcleos rurales, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 28º LOUPMRG se prohibirán:

a) Las edificaciones, ya sean de vivienda, auxiliares o de otro uso, con una tipología que no responda a las del asentamiento en que se localicen.

b) Viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y colocadas en continuidad en más de tres unidades.

c) Naves industriales de cualquier tipo.

d) Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.

e) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén contemplados en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes o el derribo, de forma injustificada, de muros tradicionales de los ruiros y corredoiras.

f) Los nuevos tendidos aéreos de telefonía, electricidad y otros.

g) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción agropecuaria que excedan del tipo tradicional y familiar determinado por la Consellería competente en materia de agricultura.

h) Aquellos usos, ya sea por el tamaño de las construcciones, por la naturaleza de los procesos de producción, por las actividades a desarrollar, o por otras condiciones, aún cumpliendo con los requisitos de la legislación ambiental, no sean propios del asentamiento rural.

### 7. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

#### 7.1 Condiciones generales de las nuevas edificaciones.

Las nuevas edificaciones que se pretendan emplazar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 29º LOUPMRG, a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

##### 7.1.1 Tipología

a) Las nuevas edificaciones deberán mantener la tipología de las edificaciones del núcleo, pudiendo adosarse o retranquearse a otras construcciones.

b) Con carácter general, la tipología edificatoria para todos los núcleos rurales será la de vivienda unifamiliar exenta. No obstante será obligatorio el adosamiento en los casos en que exista edificación principal colindante que presente medianera y no esté en situación de fuera de ordenación.

Si esta particularidad se diese en ambos lindes, la edificación se levantará entre las dos medianeras siempre que la edificabilidad de la parcela lo permitiera, y en su defecto, se adosará a una sola de las medianeras.

También se permitirá el adosamiento a linderos cuando la dimensión del frente de la parcela impida adoptar la tipología exenta. En este caso será necesario el acuerdo del colindante.

c) Se permitirá la construcción de nuevas viviendas adosadas cuando esta tipología exista en el núcleo correspondiente y siempre que respondan a proyecto conjunto, cuenten con características similares y se coloquen en continuidad en no más de tres unidades.

##### 7.1.2 Parcela mínima

a) **ZONA TRADICIONAL:** Para las zonas tradicionales de los núcleos rurales, grafiadas en los Planos de Ordenación, se establece una parcela mínima de 300 m<sup>2</sup>, salvo casos excepcionales debidamente

justificados de parcelas inferiores ubicadas entre otras ya edificadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima.

b) **ZONA DE EXPANSIÓN:** Para las zonas de expansión de los núcleos rurales, grafiadas en los Planos de Ordenación, se establece una parcela mínima de 600 m<sup>2</sup>, salvo casos excepcionales debidamente justificados de parcelas inferiores ubicadas entre otras ya edificadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima.

Tanto en la zona tradicional como en la de expansión, se autorizarán dimensiones menores de parcela, cuando la misma se reduzca por cesión de terreno al Ayuntamiento para la apertura o regularización del viario.

#### 7.1.3 Retranqueos.

##### a) RETRANQUEOS A VÍAS.

Salvo en alineaciones estables o consolidadas, en los demás casos las nuevas edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 4 metros del eje de la vía correspondiente, salvo que se exijan distancias mayores en el Artículo 148 de esta Normativa, relativo al sistema viario, en cuyo caso habrá que adoptar estas últimas.

En los núcleos rurales de Toén y Moreiras, al contar con cartografía 1:2000, las alineaciones oficiales se grafían en los correspondientes planos de ordenación.

##### b) RETRANQUEOS A LINDEROS.

- La nueva edificación se separará, como mínimo, 3 metros del lindero posterior. Salvo en casos de adosamiento, el retranqueo respecto a los linderos laterales no será inferior a 3 metros.

- Los retranqueos establecidos no podrán ser rebasados por ningún elemento saliente de la edificación como vuelos, escaleras exteriores, etc, salvo los aleros de cubierta de hasta 0,80 metros.

#### 7.1.4 Condiciones de volumen.

El volumen máximo de las nuevas edificaciones será similar al de las edificaciones tradicionales existentes en el núcleo rural y en ningún caso excederá del volumen definido por los parámetros siguientes:

##### a) OCUPACIÓN MÁXIMA:

- En la zona tradicional: 35 % de la superficie neta de parcela.

- En la zona de expansión: 30 % de la superficie neta de la parcela.

##### b) ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

La altura de la edificación no excederá de planta baja y piso, ni de un máximo de 7 metros, medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de la cubierta, salvo que las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en alguno de sus puntos.

##### c) EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

- En la zona tradicional: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- En la zona de expansión: 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

##### d) CUBIERTAS.

Las cubiertas de las edificaciones de los núcleos rurales cumplirán las siguientes condiciones:

d-1) Las cubiertas tendrán una pendiente igual o inferior a la media de las existentes en el correspondiente núcleo rural, nunca superior a 40°, y estará formada por planos continuos sin quiebros de sus vertientes. La altura máxima de cumbrera no excederá de 3,60 m. contada desde la cara superior del último forjado construido.

d-2) Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como prolongación de la vivienda inferior, recibiendo iluminación y ventilación por los testeros y por las ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de las cubiertas.

d-3) Salvo en casos debidamente justificados y previa autorización preceptiva del Ayuntamiento, los materiales a utilizar en la terminación de la cubrición serán teja cerámica y/o pizarra.

d-4) Quedan prohibidas las mansardas y buhardillas.

#### 7.2. Condiciones excepcionales para equipamientos comunitarios.

a) Con carácter excepcional, se podrán autorizar edificaciones destinadas a equipamiento comunitario que, dando respuesta a los parámetros formales actuales y a las condiciones mediambientales del asentamiento en que se emplazan, no cumplan las condiciones establecidas en el apartado 7.1 (anterior). En este caso, para la obtención de la licencia, será necesario obtener el previo informe favorable del Conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

b) A efectos de lo dispuesto anteriormente y de conformidad con lo establecido en el Art. 30º LOUPMRG, se presentará un estudio justificativo de la solución adoptada que deberá ajustarse en la medida de lo posible al carácter rural de las edificaciones existentes en su forma, volumen y tipología.

En todo caso el volumen total no podrá exceder en tres veces al individual de las edificaciones tradicionales existentes en el asentamiento, ni suponer una forma desproporcionada con relación a las construcciones rurales existentes. Será posible, no obstante, la fragmentación de este volumen en varios interconexiónados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías existentes cuyo aspecto se asemeje a las agrupaciones de las edificaciones del lugar.

### 7.3 Edificaciones auxiliares.

a) En los núcleos rurales se permite la construcción de edificaciones auxiliares que cumplirán las condiciones generales previstas en el Art. 110.2 de esta Normativa.

b) Los hórreos se presentarán siempre exentos, pudiendo emplazarse incluso por delante de la edificación principal, quedando también excluidos del parámetro de altura máxima permitida para las construcciones auxiliares.

## 8. CONDICIONES DE ESTETICA.

a) Las nuevas construcciones mantendrán las condiciones ambientales del correspondiente núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar.

b) Las nuevas construcciones utilizarán para su edificación los materiales, colores y formas constructivas tradicionales y comunes del propio asentamiento. En este sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona; excepcionalmente, por razones justificadas y previa autorización del Ayuntamiento, podrán emplearse otros materiales siempre que se garantice su adecuación al entorno. La carpintería exterior deberá ser de madera pintada o de aluminio lacado y con colores acordes con el medio rural.

c) Los cierres de las parcelas estarán en consonancia con los tradicionales existentes en el correspondiente núcleo rural. Cuando el cierre o vallado de fincas sean de elementos opacos o de fabrica tendrán una altura máxima de 1,00 metro, pudiendo rebasarse esta altura hasta 1,50 metros con materiales diáfanos, acordes con los existentes en el núcleo, así como con cierres vegetales.

## 8. PATRIMONIO CULTURAL.

a) Los edificios y conjuntos catalogados comprendidos en suelo de núcleo rural, están integrados fundamentalmente por bienes de carácter histórico-artístico o arquitectónico propios de los núcleos rurales, en general de carácter religioso, y que en ocasiones comprende el conjunto formado por la iglesia parroquial, rectoral, cementerio y cruceiro.

b) Los edificios catalogados comprendidos en el ámbito de esta ordenanza se registrarán por las NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL contenidas en el TITULO VIII de las NORMAS-7 de esta normativa.

c) Como se ha expuesto en el apartado 6.1.d) de este Artículo, en los ámbitos de los núcleos singulares comprendidos en las zonas tradicionales de los núcleos de Toen y Moreiras, grafiados en los planos de ordenación, así como en la zona de expansión del núcleo de Moreiras, también grafiada en los planos de ordenación, será de aplicación lo dispuesto en este Artículo para las zonas tradicionales y de expansión respectivamente. Además en dichos ámbitos será necesario el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio.

## CAPITULO II.- PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN Y MEJORA DEL MEDIO RURAL (PEPRMMR).

### ARTÍCULO 159.- DISPOSICIONES GENERALES.

#### 1. CONCEPTO Y FINALIDAD.

a) Los (PEPRMMR) tienen por finalidad la protección, rehabilitación y mejora de los elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales, de los conjuntos significativos configurados por ellas y de los núcleos rurales (Art. 72º.1 LOUPMRG).

b) Cuando se produzca alguno de los indicadores citados en el Art.160 de esta Normativa, será obligatorio, de conformidad con lo establecido en el Art. 56º.f) LOUPMRG, redactar un Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Mejora del Medio Rural (PEPRMMR) para hacer frente a la complejidad urbanística sobrevenida.

## **2. DELIMITACIÓN DE LOS PEPRMMR**

El ámbito de cada PEPRMMR abarcará los terrenos comprendidos en uno o varios núcleos rurales completos, así como los terrenos clasificados como suelo rústico pertenecientes a uno o varios términos municipales (Art. 72º.2 LOUPMRG).

Excepcionalmente podrá afectar al suelo clasificado como urbanizable imponiendo condiciones para la integración de la futura actuación urbanística en el medio rural en que se llevará a cabo.

## **3. DETERMINACIONES DE LOS PEPRMMR.**

Los PEPRMMR contendrán las determinaciones establecidas en el Art. 72º.3 LOUPMRG. Además y de conformidad con lo dispuesto en el apartado h) de dicho Artículo, en las áreas en que sea necesaria la realización de actuaciones de carácter integral, para las que deberán delimitarse polígonos de ejecución, la densidad máxima no podrá superar las 25 viv/ha, sin perjuicio del obligado cumplimiento de las condiciones de edificación y uso establecidas en este Plan General para el suelo de núcleo rural.

## **4. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.**

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 24º.3 LOUPMRG, en el supuesto de ejecución de planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural que prevean actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales y delimiten polígonos, los propietarios de suelo están obligados a:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, equipamientos y dotaciones públicas.
- b) Costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en el Plan Especial.
- c) Solicitar la licencia de edificación y edificar cuando el Plan Especial así lo establezca.

## **ARTÍCULO 160.-INDICADORES.**

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 56º.f) LOUPMRG, se consideran indicadores que den lugar a la necesidad de redactar un plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural, los siguientes:

a) Deterioro y/o degradación paulatina de:

- Los elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales y de los núcleos rurales.
- Las potencialidades intrínsecas del medio rural, es decir de sus valores ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, etnográficos, culturales.
- La potencialidad como medio de producción económica (agropecuaria, forestal, minera, energética, turística, etc)
- Los valores ambientales existentes en el territorio: espacios naturales, conformaciones o elementos naturales de interés (arboledas, vegetación autóctona, cursos de agua, zonas húmedas), refugios, enclaves faunísticos, etc.

b) Carencias de infraestructuras de servicios en los núcleos rurales.

c) Carencias de equipamiento público en los núcleos rurales.

# **TITULO V.- NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE.**

## **CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

### **ARTÍCULO 161.-CONCEPTO.**

1. Comprende, de conformidad con las disposiciones del Art. 67 LSG, y en concordancia con el contenido de la Disposición Transitoria Primera de la LOUPMRG y el Art 14º LOUPMRG, los terrenos que no tienen la condición de urbano, de núcleo rural, ni rústico y pueden ser objeto de transformación urbanística en los términos establecidos en la legislación urbanística y en el presente Plan General.

2. Dentro del suelo urbanizable la LOUPMR diferencia dos categorías de suelo:

a) **SUELO URBANIZABLE DELIMITADO O INMEDIATO.** Constituido por los terrenos comprendidos en los sectores delimitados para su incorporación al proceso de desarrollo urbanístico, en consecuencia con las actuaciones públicas programadas o privadas concertadas. Dado que no han existido durante la tramitación del Plan, actuaciones públicas programadas o privadas concertadas, el presente Plan General no clasifica suelo urbanizable delimitado.

b) **SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO O DIFERIDO.** Está constituido por los demás terrenos que el presente Plan General clasifica como suelo urbanizable.

## **CAPITULO II.- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.**

### **ARTÍCULO 162.- NORMAS GENERALES**

Como se ha expuesto en el Artículo anterior, el presente Plan General no clasifica suelo urbanizable delimitado.

## **CAPITULO III.- SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.**

### **ARTÍCULO 163.- NORMAS GENERALES**

1. La transformación de los terrenos clasificados como suelo urbanizable no delimitado se llevará a cabo, de conformidad con lo establecido en el Art. 66º.1 LOUPMRG, mediante planes de sectorización que delimitarán los ámbitos de los sectores, ajustándose a los criterios establecidos en este Capítulo.

Los planes de sectorización contendrán las determinaciones y documentación establecidas en los Arts. 66º y 67º LOUPMRG.

2. En esta categoría de suelo, de conformidad con lo establecido en el Art. 21º.4 LOUPMRG, en tanto no se apruebe el correspondiente Plan de Sectorización, se aplicará el régimen del "suelo rústico de protección ordinaria" establecido en el TITULO VI de estas NORMAS.

En suelo urbanizable no delimitado en tanto no se apruebe la correspondiente ordenación detallada, no podrán realizarse obras ni instalaciones, salvo las que vayan a ejecutarse mediante la redacción de planes especiales de infraestructuras y las de carácter provisional previstas en el Art. 102 LOUPMRG.

### **ARTÍCULO 164.- CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.**

#### **1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Las condiciones establecidas en este Artículo, serán de aplicación a los ámbitos de suelo urbanizable no delimitado grafiados en los correspondientes Planos de Ordenación

#### **2. CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS PLANES DE SECTORIZACIÓN.**

Para la delimitación de los ámbitos de los planes de sectorización se tendrán en cuenta, en función de los usos característicos asignados, las siguientes condiciones:

##### **2.1 Superficie de la actuación.**

La superficie mínima de cada plan de sectorización para usos residenciales no será inferior a 2 has, y en ningún caso la superficie mínima de la actuación podrá impedir la implantación de las dotaciones mínimas establecidas en el Art. 47º.2 LOUPMRG y en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, ni podrá dejar espacios residuales o incomunicados de superficie inferior a 2 has.

Cuando el uso que se pretenda sea el industrial y comercial, la superficie mínima de la actuación será de 4 has.

##### **2.2 Condiciones de infraestructura.**

De conformidad con lo establecido en el Art. 66º.d) LOUPMRG y en concordancia con lo dispuesto en el Art.64º.g) LOUPMRG, el Plan de Sectorización deberá adoptar las medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del sector con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los equipamientos y servicios urbanos a utilizar por la población futura. Igualmente deberá resolver los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, residuos sólidos y otros.

Las infraestructuras de conexión con los sistemas generales existentes, así como las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de los citados sistemas, serán a cargo de los propietarios incluidos en el ámbito del Plan de Sectorización (Art. 22º c) LOUPMRG).

A efectos de lo dispuesto anteriormente, cuando se justifique la dificultad técnica y/o económica de conectar la actuación con el sistema general de saneamiento, por la lejanía de la infraestructura

general de saneamiento existente, necesidad de implantación de bombeos u otras causas análogas, podrá resolverse el saneamiento mediante depuradoras, que garanticen que el efluente reúna la composición química y biológica, exigida en la Ley de Aguas y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, para su vertido a cauces públicos.

### **2.3 Ordenación y aprovechamiento.**

a) La delimitación de las áreas de reparto y el cálculo del aprovechamiento tipo de los sectores que se delimiten en suelo urbanizable no delimitado se determinará en los correspondientes planes de sectorización y en función del uso característico adoptado no podrán superar los parámetros establecidos en el cuadro nº 164.1

a) Las edificabilidades y densidades establecidas estarán condicionadas tanto por las características paisajísticas, medioambientales, etc, del entorno concreto en que se ubique, como por la tipología de los núcleos rurales próximos, sin que en ningún caso se puedan superar las máximas establecidas en el cuadro nº 164.1

c) En los Planes de Sectorización se conservará el arbolado autóctono (carballos, castiñeiros, etc) que pudiera existir, destinando estos espacios para la implantación de las reservas de espacios libres y verdes exigidas legalmente.

d) La densidad e intensidad edificatoria no será superior, de conformidad con lo establecido en el Art. 46º 4 LOUPMRG, 15 viv/ha, con una edificabilidad máxima de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **CUADRO Nº 164.1.- CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.**

**DENOMINAC. USO CARACTERISTICO EDIFIC. MAX. (M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>) DENSIDAD MAXIMA (VIV/ HA)  
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS  
SUND RESIDENCIAL RESIDENCIAL 0,30 15 UNIFAMILIAR  
(Las variantes tipológicas permitidas: exenta, adosada, pareada, serán justificadas por el Plan de Sectorización).  
SUND INDUSTRIAL INDUSTRIAL Y COMERCIAL 0,50 - A justificar por el P. Sectorización**

#### **ARTÍCULO 165.-CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO HASTA SU INCORPORACIÓN AL PROCESO DE DESARROLLO URBANÍSTICO.**

Entre tanto no se delimiten y aprueben los correspondientes planes de sectorización, el suelo urbanizable no delimitado estará sujeto al régimen del "suelo rústico de protección ordinaria" establecido en el TITULO VI de estas NORMAS-7 (NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO).

#### **ARTÍCULO 166.-EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.**

1. Como se ha expuesto en el apartado anterior, entre tanto no se delimiten y aprueben los correspondientes planes de sectorización, el suelo urbanizable no delimitado estará sujeto al régimen del "suelo rústico de protección ordinaria"

2. De conformidad con lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la LOUPMRG, las edificaciones concluidas antes de la entrada en vigor de la LOUPMRG que se ejecutaron en suelo rústico al amparo de la preceptiva licencia urbanística municipal podrán mantener su uso autorizado aun cuando no cumplan las condiciones establecidas en esta Normativa urbanística. Asimismo podrán ser autorizadas obras de mejora y reforma y, en casos justificados, obras de ampliación hasta un máximo del 10 % de la superficie edificada originaria.

3. Para las edificaciones concluidas antes de la entrada en vigor de la LOUPMRG que se ejecutaron en suelo rústico sin la preceptiva licencia municipal, quedarán sujetas a las determinaciones contenidas en la Disposición Transitoria Quinta de la LOUPMRG.

## **TITULO VI.- NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO**

### **CAPITULO I.- DETERMINACIONES GENERALES.**

#### **SECCIÓN PRIMERA.-DEFINICIONES.**

##### **ARTÍCULO 167.- CONCEPTO Y CATEGORÍAS DE SUELO RUSTICO.**

###### **1. CONCEPTO**

El suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el Art. 15 de la LOUPMRG, está integrado por los terrenos que el presente Plan General preserve de los procesos de desarrollo urbanístico, y en todo caso por los siguientes:

a) Los terrenos sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su urbanización, de conformidad con la legislación de ordenación del territorio o con la normativa reguladora del



dominio público, las costas, el medio ambiente, o el patrimonio cultural, las infraestructuras y de otros sectores que justifiquen la necesidad de protección.

b) Los terrenos que, sin estar incluidos entre los anteriores, presentan relevantes valores naturales, ambientales, paisajísticos, productivos, históricos, arqueológicos, culturales, científicos, educativos, recreativos u otros que los hagan merecedores de protección, o con aprovechamiento que deba someterse a limitaciones específicas.

c) Los terrenos que habiendo sufrido una degradación de los valores enunciados en el apartado anterior, son protegidos a fin de facilitar eventuales actuaciones de recuperación de dichos valores.

d) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundaciones, erosión, hundimiento, incendio, contaminación, o cualquier otro tipo de catástrofes, o que simplemente perturben el medio ambiente o la seguridad y salud.

## **2. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.**

El suelo rústico delimitado en el Plan General, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 32 LOUPMRG, se divide en las siguientes categorías:

a) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.

b) SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

## **SECCIÓN SEGUNDA .- USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO.**

### **ARTÍCULO 168.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.**

1. Se consideran usos rústicos aquellos usos característicos del medio rural vinculados a la explotación de los recursos naturales. Dentro de los usos rústicos el presente Plan General diferencia:

a) USOS AGROPECUARIOS (Agrícola, Forestal, Ganadero y Piscícola).

b) USOS EXTRACTIVOS.

2. Estos usos cumplirán las condiciones establecidas en los Arts.74 al 78 de esta Normativa.

### **ARTÍCULO 169.- DETERMINACIÓN DE USOS.**

Los usos y actividades posibles en suelo rústico, concordantes con los establecidos en el Art. 33º de la LOUPMRG, se determinan en los Artículos siguientes, de acuerdo con las siguientes definiciones:

a) USOS PERMITIDOS.

Se corresponden con aquellos usos compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística municipal y demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

b) USOS AUTORIZABLES.

Se corresponden con los usos que están sujetos a autorización de la Administración Autonómica, previamente a licencia urbanística municipal y en los que deban valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

c) USOS PROHIBIDOS.

Se corresponden con aquellos usos incompatibles con la protección de cada categoría de suelo o que impliquen un riesgo relevante de deterioro de los valores protegidos.

Quedan prohibidos la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares.

## **SECCIÓN TERCERA.- CAMINOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS.**

### **ARTÍCULO 170.- LIMITACIONES DE APERTURA DE CAMINOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS.**

1. De acuerdo con lo establecido en el Art. 35 LOUPMRG, no se permite la apertura de nuevos caminos o pistas en suelo rústico que no estén expresamente contemplados en el presente Plan General o en los instrumentos de ordenación del territorio, salvo los caminos rurales contenidos en proyectos aprobados por la Administración competente en materia de agricultura, de montes o de medio ambiente y aquellos que obtuvieran la correspondiente autorización autonómica.

En todo caso, la ejecución de nuevas pistas o caminos que afecten al suelo rústico de protección de espacios naturales y de interés paisajístico, estarán sujetas a la evaluación de efectos ambientales

que prevé la ley 1/1.995, de 22 de enero, de protección ambiental de Galicia.

2. Las nuevas aperturas de caminos o pistas deberán adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, con la menor alteración posible del paisaje y minimizándose o corrigiéndose su impacto ambiental.

3. Con carácter general quedan prohibidos los movimientos de tierras que alteren la topografía natural de los terrenos rústicos, salvo en los casos establecidos en la legislación urbanística y en esta Normativa.

## **SECCIÓN CUARTA.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

### **ARTÍCULO 171.- CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES.**

De conformidad con lo establecido en el Art. 42º LOUPMRG, para otorgar licencia o autorizar cualquier clase de edificaciones o instalaciones en suelo rústico, deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

#### **1. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA.**

a) Garantizar el acceso rodado público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, y en su caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

b) Las soluciones citadas deberán ser asumidas como coste a cargo exclusivo del promotor de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido y aportando las garantías exigidas al efecto por la Administración en la forma que reglamentariamente se determine y que podrán consistir en la exigencia de prestar aval del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 10 % del costo estimado para la implantación o refuerzo de los servicios.

c) En el caso de que la parcela careciese de servicios públicos de abastecimiento de agua o de evacuación de aguas residuales, éstos podrán ser sustituidos por sistemas individuales siempre que cumplan las condiciones establecidas en el Art. 101 de esta Normativa.

#### **2. MEDIDAS CORRECTORAS.**

Se preverán las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, los recursos productivos y el medio natural, así como a la preservación del patrimonio cultural y la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.

#### **3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

a) **OCUPACIÓN MÁXIMA:** La superficie máxima ocupada por la edificación no excederá del 20 % de la superficie de la finca.

b) **VOLUMEN MÁXIMO:** El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes en el entorno. En caso de que resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad autorizable, deberá descomponerse en dos o más volúmenes interconexiónados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías propias del medio rural.

c) **CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS:** Las características tipológicas de la edificación habrán de ser congruentes con las tipologías rurales tradicionales del entorno, en cuanto a volumen, tratamiento de fachadas, morfología y tamaño de los huecos y soluciones de cubierta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sin quiebros en sus vertientes. Salvo en casos debidamente justificados, los materiales a utilizar en la terminación de la cubierta serán la teja cerámica y/o pizarra.

d) **ALTURA MÁXIMA:**

##### **d-1)- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN:**

- En el suelo rústico de protección agropecuaria y de protección de infraestructuras la altura máxima de las edificaciones no superará las dos plantas ni los 7 metros, medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior del faldón de la cubierta, salvo que las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en alguno de sus puntos.

- En las demás categorías de suelo rústico protegido establecidas en esta Normativa, la altura máxima de las edificaciones no superará una planta, ni 3,5 metros, medidos en la forma indicada

anteriormente.

#### **d-2) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA**

En el suelo rústico de protección ordinaria la altura máxima de las edificaciones no superará las dos plantas ni los 7 metros, medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior del faldón de la cubierta, salvo que las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en alguno de sus puntos.

**e) CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS Y CONSTRUCTIVAS:** Las características estéticas y constructivas, los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del entorno. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona; excepcionalmente por razones justificadas, podrán utilizarse otros materiales siempre que se garantice su adecuación al entorno.

#### **f) CIERRES Y VALLADOS:**

##### **f-1) CIERRES PROVISIONALES.**

- Los cierres provisionales de las fincas se realizarán mediante setos vegetales o vallados que no necesiten obras de fábrica, formados por alambre liso sujeto a postes.

- Estos cierres se podrán situar en los límites de las fincas, a una distancia mínima de 0,50 metros de borde del camino existente, considerándose una instalación provisional hasta tanto no se guarden los retranqueos obligados para los cierres definitivos.

##### **f-2) CIERRES DEFINITIVOS.**

- Los cierres y vallados serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica superen la altura de 1,5 metros, salvo en casos expresamente justificados y derivados de la implantación que se realice. En todo caso, deberán realizarse con materiales tradicionales del medio rural en que se emplacen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica salvo que sean debidamente revestidos y pintados.

- Los cerramientos definitivos guardarán una distancia mínima al eje de la vía correspondiente de 4 metros, salvo que se exijan distancias mayores en el Art. 148 de esta Normativa, relativo al sistema viario, en cuyo caso habrá que adoptarse estas últimas.

#### **4. CONDICIONES DE POSICIÓN E IMPLANTACIÓN.**

**a) PARCELA MÍNIMA:** Será la establecida en cada caso en esta Normativa, sin que a tal efecto sea admisible la adscripción de otras parcelas.

**b) RETRANQUEOS:** Los retranqueos de las construcciones a los lindes de la parcela habrán de garantizar la condición de aislamiento y, en ningún caso, podrán ser inferiores a 5 metros.

**c)** Los edificios se adaptarán en lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.

**d)** Las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabado de los bancales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de manera que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos.

**e)** Se mantendrá el estado natural de los terrenos, o en su caso, el uso agrario de los mismos o con plantación de arbolado o especies vegetales en, al menos, la mitad de la superficie de la parcela.

#### **5. OTRAS CONDICIONES.**

**a)** De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 42º.1.e) LOUPMRG, se hará constar obligatoriamente en el registro de la propiedad, la vinculación de la total superficie real de la finca a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas por la autorización autonómica.

**b)** En todo caso, el plazo para el inicio de las obras será de seis meses a contar desde el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, debiendo concluirse las obras en el plazo máximo de tres años, a contar desde el otorgamiento de licencia (Art.42º.1.f) LOUPMRG).

Transcurridos dichos plazos, se entenderá caducada la licencia municipal y la autorización autonómica, previo expediente tramitado con audiencia del interesado.

#### **6. OBRAS DE DERRIBO Y DEMOLICIÓN**

**a)** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 42º.2 LOUPMRG y en concordancia con lo establecido en el Art. 26º LOUPMRG, en suelo rústico queda prohibido el derribo o demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos:

a-1) Aquellas construcciones sin interés arquitectónico alguno en las que, por su reducido tamaño o imposibilidad de acceso, no sea posible su recuperación, restauración o reconstrucción para cualquiera de los usos autorizados en este Capítulo

a-2) Las edificaciones de escaso valor histórico o etnográfico que, estando en ruina material de acuerdo con la legislación urbanística, con evidente peligro para las personas o cosas, no sea viable su recuperación total o parcial.

a-3) Todos los añadidos que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquiera edificación primitiva, o que por los materiales en ellos empleados supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio. Igualmente todos los alpendres, almacenes y edificaciones auxiliares que estén en las mismas condiciones.

b) En los supuestos previstos anteriormente, se solicitará licencia de demolición acompañando al proyecto técnico un estudio justificativo y motivado del cumplimiento y veracidad de las circunstancias que concurren de acuerdo con lo especificado anteriormente.

#### **ARTÍCULO 172- CONDICIONES ADICIONALES QUE DEBEN CUMPLIR LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A USOS RESIDENCIALES VINCULADOS A LAS EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS O GANADERAS.**

Las edificaciones destinadas a uso residencial complementario de la explotación agrícola o ganadera, además de las condiciones generales especificadas en el Artículo 171 anterior cumplirán, de conformidad con lo establecido en el Art. 43º LOUPMRG, las siguientes:

1. Que los terrenos sobre los que se emplace la edificación residencial, estén clasificados como suelo rústico de protección agropecuaria en el presente Plan General.

2. La edificación deberá estar íntimamente ligada a la explotación agrícola o ganadera del solicitante. A tal efecto, deberá acreditarse fehaciente e imprescindible que el solicitante es titular de una explotación de las señaladas y que la misma cumple los requisitos que reglamentariamente se determinen.

3. Que la edificación tenga la condición de aislada, prohibiéndose la construcción de varias edificaciones residenciales sobre una misma parcela y las edificaciones destinadas a usos residenciales colectivos o no vinculados a la explotación.

4. En todo caso, la superficie mínima exigible para poder edificar nunca será inferior a 4.000 m<sup>2</sup> y la superficie ocupada por la edificación no superará el 5 % de la superficie neta de la parcela.

5. La edificación residencial no se podrá situar a una distancia inferior a 100 metros de cualquiera otra edificación emplazada en suelo rústico, salvo las de la propia explotación agrícola o ganadera.

#### **ARTÍCULO 173.- CONDICIONES ADICIONALES PARA OTRAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS NO RESIDENCIALES.**

1. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 44 LOUPMRG, las construcciones en suelo rústico distintas de las edificaciones residenciales vinculadas a las explotaciones agrícolas o ganaderas, además de las condiciones generales indicadas en el Art. 171 de esta Normativa, cumplirán las siguientes:

a) La superficie de la parcela en la que se sitúe la edificación no será inferior a 5.000 m<sup>2</sup>.

b) Tal y como establece el Art. 44.1.b) LOUPMRG, deberá justificarse cumplidamente la idoneidad de la localización elegida y la imposibilidad o inconveniencia de situarla en suelo urbano o urbanizable con calificación idónea.

2. Excepcionalmente, podrán permitirse pequeñas construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, o al servicio y mantenimiento de las infraestructuras y obras públicas, aún cuando la superficie de parcela sea inferior a la exigida anteriormente, siempre que quede justificada la proporcionalidad de la construcción o instalación con la naturaleza, extensión y destino actual de la parcela en que se localice, y no se superen los 100 m<sup>2</sup> de superficie total edificada ni la altura máxima de una planta ni 3,50 metros.

3. Los espacios destinados a depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre, no podrán situarse a menos de 1.000 metros del límite del suelo rústico de especial protección, ni dentro del alcance visual desde las principales vías de comunicación. Las parcelas deberán cerrarse o vallarse con cerrados vegetales.

4. Las nuevas explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán situarse a una distancia inferior a 1.000 metros de los asentamientos de población y 250 metros de la vivienda más próxima. Cuando se trate de nuevas explotaciones con base territorial, la distancia mínima a los asentamientos de población y a la vivienda más próxima será de 200 metros.

En todo caso deberán respetarse las distancias mínimas establecidas por la legislación sectorial de aplicación.

5. Lo establecido en este Artículo y en el Art.171 de esta Normativa, no será de aplicación a la rehabilitación de edificaciones tradicionales.

## **CAPITULO II.- SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA**

### **ARTÍCULO 174.- NORMAS REGULADORAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.**

#### **1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Está constituido por los terrenos que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 32º.1 LOUPMRG, el presente Plan General considera inadecuados para su desarrollo urbanístico, por razón de sus características geotécnicas o morfológicas, por el alto impacto territorial que conllevaría su urbanización o por los riesgos naturales o tecnológicos.

#### **2. CONDICIONES DE USO.**

De conformidad con lo establecido en el Art. 36 LOUPMRG el suelo rústico de protección ordinaria estará sujeto al siguiente régimen de protección:

##### **2.1 Usos permitidos por licencia municipal directamente.**

###### **2.1.1 Actividades y usos no constructivos.**

a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

###### **2.1.2 Actividades y usos constructivos**

a) Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.

b) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos, e instalaciones apícolas.

c) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de la madera o a la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal.

d) Cierre o vallado de fincas con las características establecidas en el Art. 171.3.f) de esta Normativa.

##### **2.2 Usos autorizables por la comunidad autónoma.**

###### **2.2.1 Actividades y usos no constructivos.**

a) Acciones sobre el suelo o el subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes, rellenos y otras análogas.

b) Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre. Estos usos no podrán situarse a menos de 1.000 metros del límite del suelo rústico de especial protección, ni dentro del alcance visual desde las principales vías de comunicación.

Las parcelas deberán cerrarse o vallarse con cerrados vegetales.

c) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos y tierras.

###### **2.2.2 Actividades y usos constructivos.**

a) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

b) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen

c) Las infraestructuras y obras públicas en general, tales como los centros y redes de abastecimiento de agua, los centros de producción, servicio, transporte y abastecimiento de energía eléctrica y gas, las redes de saneamiento, estaciones de depuración y los sistemas vinculados a la reutilización de aguas residuales; los centros de recogida y tratamiento de los residuos sólidos; los ferrocarriles, puertos y aeropuertos; las telecomunicaciones; y, en general, todas las que resulten así calificadas en virtud de la legislación específica, los instrumentos de ordenación del territorio o el presente Plan General.

d) Las construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el medio rural, escuelas agrarias, centros de investigación y educación ambiental, construcciones e instalaciones deportivas y de ocio al aire libre y campamentos de turismo.

e) Localización de caravanas y otros elementos móviles, destinados a vivienda, habitación o actividades económicas, instalados por término superior a un día.

f) Construcciones destinadas a actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o de la explotación del recurso natural.

2.3 Usos prohibidos.

Todos los demás.

### 3. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES.

Cumplirán las condiciones generales establecidas en el Art. 171 de esta Normativa, así como las condiciones adicionales establecidas en el Art. 173 de esta Normativa que fuesen de aplicación.

## CAPITULO III.- SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCION.

### ARTÍCULO 175.- DIVISIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

En el interior del suelo rústico de especial protección, el Plan General diferencia en el municipio de TOEN las siguientes zonas:

- Suelo rústico de especial protección forestal.
- Suelo rústico de especial protección agropecuaria.

- Suelo rústico de especial protección de aguas
- Suelo rústico de especial protección de espacios naturales.
- Suelo rústico de especial protección de infraestructuras de comunicaciones y servicios.
- Suelo rústico de especial protección de yacimientos arqueológicos.

### ARTÍCULO 176.- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL.

#### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Comprende los terrenos destinados a explotaciones forestales y los que sustentan masas arbóreas que deben ser protegidas por cumplir funciones ecológicas, productivas, paisajísticas, recreativas o de protección del suelo, e igualmente por aquellos terrenos de monte que, aun cuando no sustentan masas arbóreas, se protegen por cumplir dichas funciones y, en todo caso, por las áreas arbóreas formadas por especies autóctonas. Igualmente se incluirán en esta categoría de suelo aquellos terrenos que declare la Administración competente como áreas de especial productividad forestal. La delimitación de estas zonas, se grafia en los Planos de Ordenación Municipal a escala 1:5.000.

#### 2. CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

El suelo rústico de protección forestal estará sujeto a las siguientes condiciones y limitaciones:

2.1 Usos permitidos por licencia municipal directamente.

2.1.1 Actividades y usos no constructivos.

a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

2.1.2 Actividades y usos constructivos.

a) Cierre o vallado de fincas con las características establecidas en el Art. 171.3.f) de esta Normativa.

2.2 Usos autorizables por la comunidad autónoma.

2.2.1 Actividades y usos no constructivos.

a) Acciones sobre el suelo o el subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes, rellenos y otras análogas.

- 2.2.2 Actividades y usos constructivos.**
- a) Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.
- b) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos, e instalaciones apícolas.
- c) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de la madera o a la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal.
- d) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio en que se localicen.
- e) Las infraestructuras y obras públicas en general, tales como los centros y redes de abastecimiento de agua, los centros de producción, servicio, transporte y abastecimiento de energía eléctrica y gas, las redes de saneamiento, estaciones de depuración y los sistemas vinculados a la reutilización de aguas residuales; los centros de recogida y tratamiento de los residuos sólidos; los ferrocarriles, puertos y aeropuertos; las telecomunicaciones; y, en general, todas las que resulten así calificadas en virtud de la legislación específica, los instrumentos de ordenación del territorio o el presente Plan General.
- f) Construcciones destinadas a actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o de la explotación del recurso natural.
- 2.3 Condiciones de las edificaciones.**

Cumplirán las condiciones generales y las condiciones adicionales establecidas en los Arts. 171 y 173 de esta Normativa que fuesen de aplicación.

### **3. CONDICIONES DE LAS PLANTACIONES ARBÓREAS.**

a) Fuera de los núcleos de población las plantaciones arbóreas guardaran las siguientes distancias:

- 50 metros, contados a partir de la línea delimitadora de los núcleos de población, o en su caso, de las edificaciones exteriores al mismo.

- 5 metros, contados a partir del borde exterior de las carreteras.

- 10 metros, contados a partir de las fuentes y manantiales.

b) Lo dispuesto en los apartados anteriores no será de aplicación cuando se trate de plantaciones con árboles aislados con fines ornamentales, árboles frutales y/o especies autóctonas.

## **ARTÍCULO 177.- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA.**

### **1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Comprende, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 32º.2.a) LOUPMRG, las áreas del municipio que son objeto de protección por su alta productividad agrícola o ganadera, puesta de manifiesto por la existencia de las explotaciones que la avalen o por las propias características o potencialidad de los terrenos o de las zonas donde se enclaven, así como por los que sean objeto de concentración parcelaria a partir de la entrada en vigor de la LOUPMRG o lo hayan sido en los diez años anteriores.

La delimitación de estas zonas, se grafían en los Planos de Ordenación a escala 1:5.000.

### **2. CONDICIONES DE USO.**

El suelo rústico de protección agropecuaria estará sujeto a las siguientes condiciones y limitaciones de actividades y usos:

#### **2.1 Usos permitidos por licencia municipal directamente.**

##### **2.1.1 Actividades y usos no constructivos.**

a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

##### **2.1.2 Actividades y usos constructivos**

a) Cierre o vallado de fincas con las características establecidas en el Art. 171.3.f) de esta Normativa.

## **2.2 Usos autorizables por la comunidad autónoma.**

### **2.2.1 Actividades y usos no constructivos.**

a) Acciones sobre el suelo o el subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes, rellenos y otros análogos.

### **2.2.2 Actividades y usos constructivos.**

a) Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.

b) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos, e instalaciones apícolas.

c) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio en que se localicen.

d) Las infraestructuras y obras públicas en general, tales como los centros y redes de abastecimiento de agua, los centros de producción, servicio, transporte y abastecimiento de energía eléctrica y gas, las redes de saneamiento, estaciones de depuración y los sistemas vinculados a la reutilización de aguas residuales; los centros de recogida y tratamiento de los residuos sólidos; los ferrocarriles, puertos y aeropuertos; las telecomunicaciones; y, en general, todas las que resulten así calificadas en virtud de la legislación específica, los instrumentos de ordenación del territorio o el presente Plan General.

e) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.

f) Construcciones destinadas a actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o de la explotación del recurso natural.

## **3. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES.**

Cumplirán las condiciones generales establecidas en el Art. 171 de esta Normativa, así como las condiciones adicionales establecidas en los Arts. 172 y 173 de esta Normativa que fuesen de aplicación.

## **ARTÍCULO 178.- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE AGUAS.**

### **1. DEFINICIÓN.**

a) El suelo rústico de protección de aguas, está constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano, definidos en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (RD 1/2001, de 20 de junio) y en el Reglamento que la desarrolla (R.D. 849/1986 de 11 de Abril) como cauces naturales, riberas y márgenes de las corrientes continuas o discontinuas de agua y como lecho o fondo de las lagunas y embalses, terrenos inundados y zonas húmedas y la zona de servidumbre. Así mismo, se incluye en esta categoría de suelo las zonas de protección que a tal efecto se delimitan en el presente Plan General que se extenderán, como mínimo, a la zona de policía de los cursos de agua de mayor entidad del municipio, definida por la legislación de aguas.

b) En los Planos de Ordenación Municipal, se grafian los cursos fluviales a los que serán de aplicación las normas de protección establecidas en los apartados siguientes.

### **2. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN.**

#### **2.1 Conceptos.**

a) CAUCE NATURAL.- Se entiende por cauce natural de una corriente continua o discontinua, el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

b) RIBERAS.- Son las franjas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas.

c) MÁRGENES.- Se denominan márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

#### **2.2 Dominio privado.**

a) Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

b) El dominio privado de estos cauces no autoriza para realizar en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros.



### **2.3 Zonas de protección.**

De acuerdo con lo dispuesto en la ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico, las márgenes de los cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

- a) A una ZONA DE SERVIDUMBRE de 5 metros de anchura para uso público.
- b) A una ZONA DE POLICIA de 100 metros de anchura, en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollan.

### **3. CONDICIONES DE USO.**

**3.1 El suelo rústico de protección de aguas, además de las autorizaciones que, en su caso, deban ser otorgadas por el organismo correspondiente, estará sujeto al siguiente régimen:**

#### **3.1.1 Usos permitidos por licencia municipal directamente.**

##### **a) ACTIVIDADES Y USOS NO CONSTRUCTIVOS.**

a-1) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

a-2) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

##### **b) ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS.**

Cerramiento o vallado de predios con elementos opacos o de fábrica, con una altura máxima de 1,5 metros.

#### **3.1.2 Usos autorizables por la comunidad autónoma.**

##### **a) ACTIVIDADES Y USOS NO CONSTRUCTIVOS.**

a-1) Acciones sobre el suelo o el subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes, rellenos y otras análogas.

##### **b) ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS.**

b-1) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen.

b-2) Las infraestructuras y obras públicas en general, tales como los centros y redes de abastecimiento de agua, los centros de producción, servicio, transporte y abastecimiento de energía eléctrica y gas, las redes de saneamiento, estaciones de depuración y los sistemas vinculados a la reutilización de aguas residuales; los centros de recogida y tratamiento de los residuos sólidos; los ferrocarriles, puertos y aeropuertos; las telecomunicaciones; y, en general, todas las que resulten así calificadas en virtud de la legislación específica, los instrumentos de ordenación del territorio o el presente Plan General.

Las construcciones citadas deberán estar vinculadas a la conservación, utilización y disfrute del dominio público y del medio natural. También se autorizan las piscifactorías e instalaciones análogas, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos de previstos en la legislación de ordenación del territorio.

Estas construcciones cumplirán las condiciones generales establecidas en el Art. 171 de esta Normativa, así como las condiciones adicionales establecidas en el Art. 173 de esta Normativa que fuesen de aplicación.

**3.2 El suelo rústico de protección de aguas, además del régimen establecido en el apartado 3.1 anterior, estará sujeto al régimen de usos establecido en los apartados siguientes:**

a) En las franjas correspondientes a la zona de servidumbre (5 m.) destinadas a paso para servicio del personal de vigilancia del cauce, paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial, paso para el salvamento de personas o bienes y, varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional o en caso de necesidad, se permitirá la siembra de cultivos y la plantación de especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso a las actividades señaladas anteriormente.

b) En la zona de policía (100 m.) se permite, además de las actividades citadas anteriormente, la plantación de árboles frutales, y arbustos y árboles de porte bajo y propios del medio.

c) Los usos y las actividades que puedan autorizarse en cada caso en estos ámbitos, estarán subordinados al respeto de los elementos naturales, así como a las particularidades hidráulicas, edafológicas, ecológicas, paisajísticas y demás propias del medio.

d) Ningún uso o actividad se contrapondrá a los fines señalados en los artículos 7 y 9 del Decreto

**849/1986, en lo que se refiere a las zonas de servidumbre y policía.**

**e) Las especies arbóreas y el matorral característico de las riberas y zonas húmedas son objeto de protección, prohibiéndose cualquier actuación o modificación de esta vegetación, con la excepción de aquellas talas o repoblaciones que cuenten con la específica autorización otorgada por Aguas de Galicia.**

**f) Se prohíbe toda modificación o actuación sobre el curso natural de las aguas, con la única excepción de aquellas explotaciones hidráulicas no contaminantes como molinos, piscifactorías, aprovechamientos hidráulicos, captaciones de agua, etc, que cuenten con la preceptiva autorización de Aguas de Galicia.**

**Se admite la rehabilitación de los molinos existentes y la adecuación de las áreas recreativas que no supongan volumen construido y se adecuen al entorno natural.**

**g) En ningún caso la aplicación de las determinaciones indicadas en este artículo podrán contraerse o dispensar del cumplimiento de lo establecido en la ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico y normativa vigente al respecto.**

### **3.3 Vertidos.**

#### **3.3.1 Protección del dominio público hidráulico.**

**Son objetivos de la protección del dominio público hidráulico contra su deterioro los siguientes:**

**a) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas.**

**b) Impedir la acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo.**

**c) Evitar cualquier actuación que pueda ser causa de su degradación.**

#### **3.3.2 Usos prohibidos.**

**Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 92 de la Ley de Aguas:**

**a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.**

**b) Acumular residuos sólidos o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza o lugar en el que se depositen, que constituyan o puedan constituir peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.**

**c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituya o pueda constituir la degradación de la misma.**

**d) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección fijados en los Planes Hidrológicos, cuando pudiera constituir peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico (Art. 89 de la Ley de Aguas).**

**Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas continentales, requiere autorización administrativa.**

**A estos efectos se considerarán vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada (Art. 100 de la ley de aguas).**

## **4. ZONAS HÚMEDAS.**

### **4.1 Conceptos.**

**1. Las zonas pantanosas o encharcadizas, incluso las creadas artificialmente, tendrán la consideración de zonas húmedas (Art. 111.1 de la ley de aguas).**

**2. Se entienden en particular comprendidos en el apartado anterior:**

**a) Las marismas, turberas o aguas rasas, ya sean permanentes o temporales, estén integradas por aguas remansadas o corrientes y ya se trate de aguas dulces, salobres o salinas, naturales o artificiales.**

**b) Las márgenes de dichas aguas y las tierras limítrofes en aquellos casos en que, previa la tramitación del expediente administrativo oportuno, fuera así declarado, por ser necesario para evitar daños graves a la fauna y a la flora.**

**3. Cuando en estas zonas existan valores ecológicos merecedores de una protección especial, la normativa aplicable a las mismas será la prevista en la disposición legal específica.**

#### **4.2 Autorizaciones.**

**1. Toda actividad que afecte a las zonas húmedas requerirá autorización o concesión administrativa (Art. 111.3 de la Ley de aguas), en los términos previstos en la citada ley.**

**2. Están sujetas a previa autorización o concesión administrativa:**

**a) Las obras, actividades y aprovechamientos que pretendan realizarse en la zona.**

**b) Cuando dichas obras o actividades puedan perjudicar sensiblemente la integridad de una zona húmeda se requerirá evaluación previa de su incidencia ecológica.**

**c) El aprovechamiento de los recursos existentes en la zona o dependientes de ella.**

**d) El procedimiento en ambos casos será uno de los previstos en la legislación de aguas, en función del contenido de la autorización o concesión de que se trate.**

**3. Están también sujetas a previa autorización aquellas obras, actividades o aprovechamientos que se desarrollen en el entorno natural a que se refiere el artículo 278 de la ley de aguas en orden a impedir la degradación de las condiciones de la zona, exigiéndose, en su caso, un estudio sobre su incidencia ambiental.**

**4. La administración controlará particularmente los vertidos y el peligro de disminución de aportación de agua en la zona.**

**En ambos casos se adoptarán las medidas necesarias en orden a preservar la cantidad y calidad de las aguas que afluyen a la zona, todo ello sin perjuicio de las prohibiciones y medidas generales establecidas en la ley de aguas.**

#### **5. USOS O APROVECHAMIENTOS QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ORGANISMO DE CUENCA.**

**De conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación de aguas, requerirán autorización administrativa del Organismo de cuenca, los siguientes usos y aprovechamientos:**

- Realización de obras en la zona de policía de cauces, lagos o embalses, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Realización de obras en cauces, lagos, embalses o zonas húmedas.
- Extracción de áridos en cauces, lagos, embalses o zonas húmedas.
- Extracción de aguas tanto superficiales como subterráneas.
- Vertidos de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales.
- Navegación y flotación en aguas de las corrientes naturales, lagos y embalses.
- Establecimiento de zonas de baño o zonas recreativas y deportivas en los cauces públicos o sus zonas de policía de cauces.
- Siembras, plantaciones y corta de árboles en terrenos de dominio público hidráulico.
- Acampadas colectivas en zona de policía de cauces.
- Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

#### **6. DETERMINACIONES DEL PLAN HIDROLÓGICO NORTE I.**

**La Norma 2.1.5.1.11 de edificación en zonas inundables, del Plan Hidrológico Norte I, aprobado por RD 1.664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca, establece como criterio general que no puede edificarse en las zonas de policía inundables en zona urbana o urbanizable, en tanto no exista un Plan de Encauzamiento del río aprobado por el Ayuntamiento y la Confederación Hidrográfica del Norte, mientras que en la zona rural podrá autorizarse la edificación en las zonas de policía inundables, cuando con pendientes del río del 1, 2 ó 3 ó más por mil, los calados de agua sean inferiores a 1,00, 0,75 y 0,25 metros, respectivamente y la edificación en sentido transversal a la corriente ocluya un área mojada no mayor que la que resulta del producto de la anchura de la superficie libre por una altura de 15 cms.**

**La Norma 2.1.5.1.12 del citado Plan, establece que las vías de comunicación inundables o no con la avenida de T = 500 años, se podrá ubicar en zonas inundables de llanuras de inundación para discurrir por el valle o para cruzarlo. En el primer caso, se trazarán sensiblemente paralelas a las líneas de corriente y no podrá provocar una sobreelevación de las aguas superior a 10 cms. En el segundo caso, la autorización vendrá condicionada a que el peticionario determine las nuevas áreas inundables, que serán objeto de Información Pública General, y de notificación personal a los**

usuarios, para conocer las reclamaciones que procedan.

## **ARTÍCULO 179.- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES.**

### **1. AMBITO DE APLICACIÓN.**

a) Comprende aquellos espacios que por sus valores ambientales, ecológicos, biológicos, botánicos, paisajísticos, científicos, etc, deben ser protegidos de toda actuación que pueda alterar sus valores.

b) El ámbito comprendido dentro de esta protección se corresponde con el espacio natural de las "Riberas del Miño", inventariado en las Normas Provinciales y grafiado en los Planos de Ordenación Municipal a escala 1/5.000.

c) En el interior de este espacio se localizan las principales zonas forestales del municipio, así como las áreas de interés agrícola (viñedos). Todas estas actividades se regularán por su normativa sectorial y por las condiciones establecidas en el apartado siguiente, aplicándose en caso de contradicción la reglamentación más restrictiva.

### **2. Condiciones de uso.**

2.1 El suelo rústico de protección de espacios naturales, sin perjuicio de lo establecido en su legislación específica, estará sujeto al siguiente régimen:

#### **2.1.1 Usos permitidos por licencia municipal directamente.**

##### **a) ACTIVIDADES Y USOS NO CONSTRUCTIVOS.**

a-1) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

a-2)- Actividades científicas, escolares y divulgativas.

##### **b) ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS.**

Cierres o vallado de fincas con elementos opacos o de fábrica, con una altura máxima de 1,5 metros.

#### **2.1.2 Usos autorizables por la comunidad autónoma.**

Los vinculados a la conservación, utilización, y disfrute del medio natural siempre que no atenten contra los valores objeto de protección, así como las construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

2.2 Además de las condiciones establecidas en el apartado anterior, el suelo rústico de protección de espacios naturales cumplirá las siguientes:

2.2.1 La ordenación definitiva de este espacio, se realizará mediante la redacción y aprobación del correspondiente Plan Especial de Protección.

2.2.2 En tanto no se redacten los citados Planes Especiales se establecen, con carácter transitorio, las directrices en cuanto a usos siguientes:

a) En estos espacios no se permitirán las siguientes actividades:

- Desmontes o realización de terraplenes.

- Vertidos de basura, cascajo o residuos sólidos en general.

- Colocación de carteles o anuncios publicitarios que no tengan relación con la señalización del espacio natural.

- Extracción de arena y relleno de zonas húmedas.

- Modificación de cauces públicos.

- Estacionamiento y circulación de vehículos fuera de los caminos y vías existentes, excepto vehículos y maquinaria agrícola o forestal propia de la actividad.

b) Se permite mantener la utilización del suelo con fines agrícolas, ganaderos y forestales de las actividades tradicionales, manteniendo el potencial biológico del entorno.

c) Podrá permitirse la continuidad de las obras públicas de interés general o social existentes, una vez informado favorablemente el estudio de efectos ambientales preceptivo por el Organismo competente.

d) En las áreas destinadas a usos recreativos y de ocio se admite el amueblamiento necesario y complementos tales como mesas, bancos y barbacoas rústicas, fuentes y otros similares que sean acordes con el entorno natural.

e) Se prohíben las explotaciones industriales o sistemáticas de los recursos, admitiéndose exclusivamente los aprovechamientos tradicionales en estos ámbitos, controlados y sometidos a las leyes, decretos y normas de los Organismos competentes.

f) Cualquier construcción precisará informe previo del Órgano Urbanístico Autonómico y las nuevas actividades y construcciones también necesitarán, con carácter previo, informe preceptivo y vinculante de la Consellería de Medio Ambiente. De acuerdo con el informe, si la actividad en cuestión no supone un deterioro de los valores naturales del espacio, podrá llevarse a cabo. Por el contrario, en caso de que suponga deterioro de los valores, será precisa una evaluación de impacto ambiental, que determinará si se puede o no desarrollar la actividad.

g) En estos espacios será de aplicación el régimen establecido en la Ley 9/2001, de 21 de agosto, de conservación de la naturaleza, y los bordes fluviales de estos espacios naturales estarán sujetos, en su caso, a las determinaciones de la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de aguas.

Las construcciones autorizables cumplirán las condiciones establecidas en el Art. 171 de esta Normativa, así como las condiciones adicionales establecidas en el Art. 173 de esta normativa que fuesen de aplicación.

#### **ARTÍCULO 180.- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.**

##### **1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Comprende, los terrenos rústicos destinados al emplazamiento de infraestructuras y sus zonas de afección no susceptibles de transformación, como son las de comunicaciones y telecomunicaciones, las instalaciones para el abastecimiento, saneamiento y depuración de agua, las de gestión de los residuos sólidos las derivadas de la política energética o cualquiera otra que justifique la necesidad de afectar una parte del territorio, conforme a las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y del presente Plan General.

##### **2. CONDICIONES DE USO.**

El suelo rústico de protección de infraestructuras, estará sujeto al siguiente régimen:

###### **2.1 Usos permitidos por licencia municipal directamente.**

###### **2.1.1 Actividades y usos no constructivos.**

a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

b) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

###### **2.2 Usos autorizables por la comunidad autónoma.**

###### **2.2.1 Actividades y usos constructivos.**

a) Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.

b) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

c) Las infraestructuras y obras públicas en general, tales como los centros y redes de abastecimiento de agua, los centros de producción, servicio, transporte y abastecimiento de energía eléctrica y gas, las redes de saneamiento, estaciones de depuración y los sistemas vinculados a la reutilización de aguas residuales; los centros de recogida y tratamiento de los residuos sólidos; los ferrocarriles, puertos y aeropuertos; las telecomunicaciones; y, en general, todas las que resulten así calificadas en virtud de la legislación específica, los instrumentos de ordenación del territorio o el presente Plan General.

Las construcciones autorizables cumplirán las condiciones establecidas en el Art. 171, así como las condiciones adicionales establecidas en el Art.173 de esta normativa que fuesen de aplicación.

#### **ARTÍCULO 181.- SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.**

El suelo rústico de especial protección de yacimientos arqueológicos se regula por las determinaciones contenidas en el CAPITULO III del TITULO VIII de estas NORMAS-7 de esta Normativa urbanística.

### **TITULO VII.- NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**

## **CULTURAL**

### **CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

#### **ARTÍCULO 182.- AMBITO DE APLICACIÓN.**

1. Las Normas contenidas en el presente TITULO serán de aplicación a todos aquellos elementos que por sus valores históricos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o culturales, son considerados merecedores de su protección.

2. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 8/1995, de 30 de octubre, de Patrimonio Cultural de Galicia, en la Ley 16/1.985 del Patrimonio Histórico Español y en los decretos que se citan en los apartados siguientes, las Normas contenidas en este Titulo serán de aplicación a:

a) Los edificios, conjuntos y elementos de interés histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico y/o ambiental, etnográfico o cultural, grafiados en los Planos de Ordenación, e incluidos en la relación del Catálogo de este Plan General.

b) Los elementos aislados que sin estar identificados en los planos por su pequeño tamaño, tienen reconocido su interés histórico, artístico y/o cultural, por aplicación de las disposiciones contenidas en el Decreto 449/1973 de 22 de Febrero, por el que se protegen los hórreos y cabazos de más de 100 años y en el Decreto 571/1963, de 14 de Marzo, por el que se protegen los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico de más de 100 años.

c) Los yacimientos y zonas arqueológicas, grafiadas en los Planos de Ordenación Municipal a escala 1:5.000, e incluidos en la relación del Catálogo.

d) Las zonas, enclaves, edificios, construcciones, restos o yacimientos que, en su caso, sean inventariados por los Organismos Competentes en materia de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural, los cuales serán incorporados al Catálogo del presente Plan.

#### **ARTÍCULO 183.-- MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO.**

1. Al Catálogo del presente Plan General serán incorporados, las zonas, enclaves, edificios, construcciones, restos o yacimientos que, en su caso, sean inventariados por los Organismos Competentes en materia de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural.

2. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, podrá ampliar el inventario de yacimientos arqueológicos. Será obligatorio proceder a la inclusión de nuevos yacimientos o exclusión, en su caso, en el Catálogo cuando la solicitud se produzca a instancia de la Consellería de Cultura, como consecuencia de altas o bajas causadas en el Inventario de Yacimientos Arqueológicos de Galicia, esto afectará también a los elementos etnográficos y puntuales del patrimonio cultural.

#### **ARTÍCULO 184.- INTERVENCIÓN EN ENTORNOS DE LOS (B.I.C) Y EN INMUEBLES CATALOGADOS.**

1. De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art.44 de la ley de Patrimonio Cultural de Galicia, en los entornos de Protección de cada uno de los Bienes de Interés Cultural (BIC) declarados o incoados, deberá recabarse Informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Patrimonio, previo a la concesión de cualquier licencia de obra a realizar en dichos entornos.

2. En aplicación de lo dispuesto en el Art. 52 de la Ley de Patrimonio Cultural de Galicia, cualquier intervención en un inmueble catalogado precisará informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Histórico.

3. Con el fin de simplificar los trámites administrativos se especificará la tramitación de las solicitudes de licencia de intervención en los elementos incluidos en el catálogo y en los ámbitos de protección, y que documentación se deberá acompañar al proyecto en la solicitud del informe preceptivo y vinculante a la Consellería de Cultura, incluyendo al menos el informe técnico municipal de su adecuación a la clasificación urbanística, y la documentación fotográfica y cartográfica necesaria que permita valorar el impacto que producirán las obras previstas sobre el bien protegido y su contorno.

### **CAPITULO II.- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO.**

#### **SECCIÓN PRIMERA.- DISPOSICIONES GENERALES.**

##### **ARTÍCULO 185.- CATÁLOGO DE PROTECCIÓN Y NORMAS DE APLICACIÓN.**

A efectos de conseguir una adecuada protección de los valores del patrimonio arquitectónico y etnográfico que aun se conservan, el Plan General incluye, como documento independiente un Catálogo de protección que contiene la relación de todos los edificios y elementos protegidos en el término municipal de TOEN.

## **SECCIÓN SEGUNDA.- EDIFICIOS, CONJUNTOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS.**

### **ARTÍCULO 186.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.**

#### **1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Las normas contenidas en esta Sección serán de aplicación a todos los edificios, conjuntos y elementos protegidos, grafiados en los Planos de Ordenación e incluidos en la relación del Catálogo.

#### **2. NIVELES DE PROTECCIÓN.**

Para los edificios, conjuntos y elementos protegidos, el Plan General establece cuatro niveles de protección en función de los valores a proteger.

- Nivel I.- Protección monumental.
- Nivel II.- Protección integral.
- Nivel III.- Protección estructural.
- Nivel IV.- Protección ambiental, con dos categorías A y B.

#### **3. AREAS DE PROTECCIÓN.**

a) Además de las determinaciones legales aplicables a los bienes incluidos en el Catálogo de este Plan General que sean declarados B.I.C o estén incluidos o se incluyan en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Galicia al que se refiere el Art. 17 de la Ley 8/95 del Patrimonio Cultural de Galicia, se establecen unas áreas de protección alrededor de cada uno de los restantes bienes no incluidos en las categorías anteriores pero relacionados en el Catálogo Municipal y sin perjuicio de que cualquier intervención que les afecte directamente, requiera del informe preceptivo y vinculante del Organo Competente en Materia de Protección del Patrimonio.

b) En tanto no se redacten los Planes Especiales de Protección, dentro de las áreas de protección que a continuación se señalan, será preciso el informe preceptivo y vinculante del Organo Competente en Materia de Protección del Patrimonio para todos aquellos usos y construcciones enumerados en el Art. 168 de la L.S.G y en el Art. 10 del R.D.

c) Las áreas de protección para los elementos puntuales, dentro de las cuales es necesario el informe citado, estarán constituidas por una franja con una profundidad medida desde el elemento o vestigio más exterior del bien que se protege de:

- 50 metros, cuando se trate de elementos etnográficos (hórreos, cruceiros, petos, molinos, etc).
- 100 metros, cuando se trate de elementos arquitectónicos (monasterios, iglesias, capillas, santuarios, cementerios, pazos, edificios señalados, castillos, puentes, fuentes, etc).

Cuando varios elementos singulares se articulen en un conjunto, el área de protección se trazará a partir de los elementos más exteriores del conjunto y abarcando a la totalidad de aquél.

### **ARTÍCULO 187.-OBRAS ADMITIDAS CONFORME AL NIVEL DE PROTECCIÓN.**

#### **1. PROTECCIÓN MONUMENTAL.**

##### **1.1 Concepto.**

En este nivel se incluyen aquellos bienes que por sus singulares características e indiscutible valor histórico y arquitectónico, merecen el grado máximo de protección.

##### **1.2 Obras permitidas.**

En este nivel de protección solo se admitirán las obras impuestas por la Administración Competente en temas de Patrimonio Histórico.

#### **2. PROTECCIÓN INTEGRAL.**

##### **2.1 Concepto.**

Son aquellos que se señalan como tales en el correspondiente listado por ser bienes que aun teniendo un interés histórico menor por ser de construcción más reciente, poseen notables cualidades arquitectónicas y urbanas. También se incluyen en este nivel aquellas otras edificaciones de gran valor histórico que, a través de diversas épocas, han sufrido alteraciones o modificaciones sustanciales, pero que aun pueden ser conservadas manteniendo su carácter.

##### **2.2 Obras permitidas.**

Se autorizarán con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Asimismo se autorizarán con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la protección integral.

También se autorizarán obras tendentes al cumplimiento de la Normativa contra incendios, normas técnicas sobre instalación y similares requeridas para la funcionalidad de las instalaciones.

Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadren en las definiciones anteriores.

### **2.3 Usos.**

La inclusión de un edificio en el nivel de protección integral supone el mantenimiento de los usos existentes. No obstante se permitirá la transformación de usos en las siguientes situaciones:

- a) Usos privados residenciales y no residenciales para su transformación a usos públicos dotacionales o no dotacionales y a todos aquellos de uso privado residencial o terciario.
- b) Usos públicos cuando se trate de permutarlos entre sí.
- c) Usos públicos no dotacionales cuando se trate de transformarlos a usos públicos dotacionales.

### **2.4 Aprovechamiento.**

Se mantendrá el volumen construido en la edificación principal que se protege.

### **2.5 Alineaciones de la edificación.**

La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones exteriores e interiores existentes, así como los cerramientos de las zonas no edificables.

## **3. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.**

### **3.1 Concepto.**

Este nivel está formado por bienes que interesa conservar íntegramente su fachada, patios interiores y, elementos estructurales y tipológicos básicos.

### **3.2 Obras permitidas.**

No se autorizará el derribo de la edificación, considerándose obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta, así como sus elementos estructurales (estructura, forjados, formación de cubierta, escaleras y otros elementos de interés).

Se prohíbe expresamente el vaciado del edificio.

### **3.3 Aprovechamiento.**

Se mantendrá el volumen construido en la edificación principal que se protege.

### **3.4 Alineaciones de la edificación.**

La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones exteriores e interiores existentes, así como los cerramientos de las zonas no edificables.

### **3.5 Usos.**

Se mantendrán con carácter general los usos existentes. No obstante se mantendrá la transformación de usos de acuerdo con lo establecido para la Protección Integral.

## **4. PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

### **4.1 Concepto.**

Este nivel de protección abarca a los bienes que no teniendo por si mismos un valor destacado, son piezas que colaboran a la configuración de un espacio o ambiente más o menos caracterizado y que quedan señalados en el catálogo de elementos y edificios protegidos. Dentro de este nivel se recogen dos categorías:

- Categoría A: En este grupo se recogen los bienes que, estando emplazados en una zona caracterizada o próximos a otro de notable interés histórico y arquitectónico, poseen una fachada, formalizada o no, con suficiente interés para ser conservada en su totalidad.

- Categoría B: En este grupo se recogen aquellos bienes cuyo único interés es la coherencia de su



tipología edificatoria y ordenación de fachada con la zona o conjunto en el que está integrado.

#### 4.2 Obras permitidas.

- **Categoría A:** Se autoriza el derribo interior del edificio, debiendo conservar su fachada y formación de cubierta. Se mantendrá el empleo de los materiales originales.

Se autorizan además obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestructuración y ampliación.

- **Categoría B:** Se autoriza el derribo del edificio, debiéndose reconstruir la fachada original aunque sin necesidad de respetar los materiales originales, incluida la fachada, incorporándose a la nueva edificación los invariantes tipológicos y los elementos de interés.

#### 4.3 Aprovechamiento.

Será el resultante de aplicar el fondo máximo y el resto de las condiciones de volumen que determine el Plan general a la altura de cornisa existente que se conserva (Categoría A) o lo que en su caso resulte (Categoría B).

#### 4.4 Alineaciones de la edificación.

La obligatoriedad de mantener la fachada del edificio (Categoría A) determina la conservación de la alineación exterior existente. En la categoría B la alineación será la establecida por el Plan General.

#### 4.5 Usos.

Con carácter general se mantienen los usos existentes. No obstante, se permitirá la transformación de usos de acuerdo con lo establecido para la protección integral.

#### ARTÍCULO 188.- CONDICIONES ESPECIALES DE LOS USOS EN EDIFICIOS CATALOGADOS.

1. Serán admisibles en los edificios catalogados los usos autorizados en la ordenanza correspondiente, siempre que su implantación no suponga la alteración de sus cualidades fundamentales o signifiquen la desaparición de algún elemento protegido.

2. Serán asimismo admisibles todos aquellos usos que supongan la recuperación de los originales del edificio y para los que fue proyectado o construido, siempre que se justifique adecuadamente esta circunstancia, aunque no lo contemple la ordenanza.

2. En edificios incluidos con niveles de protección integral y estructural de catalogación, la ficha de catálogo puede imponer determinados usos obligatorios en razón de ser imprescindibles para conseguir el objetivo específico de la protección asignada al edificio. Esto no impedirá que pueda estudiarse y concederse la implantación de otros usos, si no dificultan la consecución de dicho objetivo.

4. Los usos dotacionales de equipamiento público o privado ubicados en edificios de estos niveles de protección, no podrán cambiar de actividad ni categoría, salvo que se demuestre que no suponen merma o deterioro en los valores que justifican su catalogación y las obras necesarias para su transformación están contempladas entre las autorizadas para el grado de protección.

#### ARTÍCULO 189.- DECLARACIÓN DE RUINA Y DEMOLICIÓN.

1. La declaración en estado de ruina de un inmueble catalogado implica el cese del deber de conservación a cargo de la propiedad, con independencia de las medidas de seguridad que sean precisas para evitar daños a terceros que corresponden asumir a la Administración Competente.

2. La demolición total o parcial de un edificio catalogado declarado en estado de ruina no resulta implícita de esta declaración. Dicha demolición requerirá de pronunciamiento expreso acordándola conforme el Art. 171.1 de la L.S.G o, en su defecto, mediante el otorgamiento de licencia de demolición.

3. No podrán ser objeto de orden o licencia de demolición los edificios catalogados en los niveles monumental, integral y estructural de protección, salvo en el caso de ruina inminente. En aquellos supuestos la Administración deberá arbitrar los medios precisos para sufragar el coste de las obras de conservación necesarias. En el caso de edificios de propiedad de alguna Administración Pública, los costes de conservación necesarios corresponden íntegramente al titular del inmueble.

4. La autorización de demolición de los edificios catalogados en los restantes niveles de protección que se declaren en estado de ruina, deberá señalar la obligación de mantener, en la nueva edificación que se levante en el mismo solar, los elementos que hubieran motivado aquella protección, salvo que se demuestre la imposibilidad, grave dificultad constructiva o coste desproporcionado que la conservación pueda suponer. En este último caso se deberá establecer la obligación de que la nueva edificación conservará las características del entorno ajustándose a las normas de composición de la edificación de nueva planta en zonas protegidas.

5. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las facultades que para acordar la demolición por razones de seguridad corresponden al Ayuntamiento en caso de ruina inminente, cuyo acuerdo de declaración deberá especificar que partes del edificio deben ser demolidas por su peligrosidad, preservando los elementos catalogados de su destrucción en lo que fuere posible mediante el procedimiento que en dicho acuerdo se determine.

## **CAPITULO III.- PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.**

### **SECCIÓN PRIMERA.- ORDENANZA REGULADORA DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**

#### **ARTÍCULO 190.- DEFINICIÓN.**

Suelo Rústico de Especial Protección que se cataloga por la existencia comprobada o razonablemente presumida, de vestigios de carácter arqueológico, según la definición de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, como los castros, mámoas, etc.

#### **ARTÍCULO 191.- AMBITO TERRITORIAL.**

El incluido en el Catálogo con la clave de identificación normativa de la Dirección General del Patrimonio Cultural (GA32075...). El Catálogo queda abierto a posteriores modificaciones y/o inclusiones.

#### **ARTÍCULO 192.- GRADOS DE PROTECCIÓN.**

##### **1. GRADO I DE PROTECCIÓN.- Yacimientos declarados Bienes de Interés Cultural (B.I.C).**

a) El máximo grado de protección viene determinado por la condición de BICs de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico. En efecto la Ley 16/85 recoge la posibilidad de realizar una declaración individual para cada bien sin perjuicio de ciertas tipologías de bienes ya declaradas en la propia Ley. Así, la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español recoge en su Art. 40.2:

“ Quedan declarados bienes de Interés Cultural por ministerio de esta Ley: las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre.”

Este aspecto es muy importante en Galicia por la abundancia de petroglifos que se encuentran en nuestra comunidad autónoma.

b) Para los bienes declarados de interés cultural la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español establece, en su Art. 20.1 que:

“La declaración de un conjunto Histórico, sitio Arqueológico o zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determina la obligación para el municipio o municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial del Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla, en todo caso, las exigencias en esta Ley establecidas”

Por todo ello, hace falta estudiar detalladamente el tratamiento que van a recibir en la normativa de planeamiento estos bienes y sus entornos. Dado que, al bien se le establece su grado de protección mediante un Plan Especial (o figura análoga) o mediante tratamiento detallado.

##### **2. GRADO II DE PROTECCIÓN.- Yacimientos catalogados o inventariados.**

Por un lado, la LSG establece en su Art. 40, apartado 3 que:

“En suelo rústico, los espacios que, por sus características según el Plan General, deban ser objeto de especial protección, no podrán ser dedicados a usos que implique transformación de su destino o naturaleza o que lesionen el valor específico que se quiera proteger”.

De todo ello se deduce que la protección de los bienes inventariados debe fijar los siguientes grados:

**2.1 Zona de protección integral:** Definida por los terrenos comprendidos dentro de los límites del perímetro mas externo del bien.

En esta zona no podrán realizarse construcciones, tendidos e instalaciones aéreas o subterráneas (electricidad, saneamiento, agua, etc), excavaciones, movimientos de tierra en general, así como la plantación y arranque de árboles, cultivos que requieran labores profundas y la apertura de pozos o minas.

Únicamente se autorizarán las obras que sean compatibles con el bien o con su puesta en valor.

**2.2 Zona de respeto:** Definida por el entorno adaptado alrededor del perímetro mas exterior del bien.

Los usos en esta zona deberían de ser específicos para cada caso concreto. La tramitación de licencia para la realización de cualquier tipo de obra en esta zona deberá ser informada preceptivamente por la Comisión Territorial de Patrimonio. Dicho informe será vinculante.

**3. GRADO III DE PROTECCIÓN.-** Yacimientos en los que se podrá realizar cierto tipo de obras con una actuación arqueológica previa.

En cierto tipo de yacimientos en los que concurran una serie de circunstancias especiales, se podrá efectuar cierto tipo de obras siempre y cuando se realice una intervención arqueológica previa. Este supuesto únicamente es viable en los casos de yacimientos que por estar muy degradados o en un entorno especialmente alterado, sean previamente protegidas por existir indicios suficientes de restos arqueológicos o bien en aquellas zonas, donde se produjesen hallazgos aislados de materiales arqueológicos.

Para ello deberá remitirse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural un proyecto detallado con las obras a realizar. La Comisión resolverá sobre la conveniencia de dicha obra que, en todo caso, condicionará la realización previa de una intervención arqueológica que garantice la correcta documentación e investigación de los restos arqueológicos existentes.

**3. NORMAS DE USO.**

a) En el área del yacimiento la protección es integral. En estas áreas solo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, protección, consolidación, investigación y puesta en valor, que se regulará por el Decreto 62/89 que regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia. Así mismo, se permitirán los usos agropecuarios tradicionales siempre que no alteren el substrato arqueológico.

b) En el entorno del yacimiento (área de respeto grafiada en los Planos de Ordenación), solo se permitirán los usos agrícolas, siempre que se vengán produciendo de forma tradicional, y con la prohibición de realizar roturaciones que pudieran el substrato arqueológico.

Se prohíben los movimientos y traslados de tierras que modifiquen el perfil actual de los terrenos. Tampoco serán admitidos, salvo informe previo favorable del Organismo Competente de la Consellería de Cultura los tendidos aéreos o subterráneos de líneas de infraestructura eléctrica, de gas, abastecimiento de agua, etc.

c) Condiciones de edificación en la zona de respeto

En este tipo de suelos no se admiten edificaciones de nueva planta. Excepcionalmente, cuando no se perjudique el entorno del yacimiento, o éste se encontrase muy deteriorado, previo informe del Organismo Competente de la Consellería de Cultura que resultará vinculante, se admitirá la edificación con las condiciones de edificación del suelo rústico apto para urbanizar, en cuyo ámbito se ubicarán las áreas de protección. En todo caso, estas obras excepcionales deberán armonizar con el entorno en que se inscribe.

**5. SUELO URBANO Y URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**

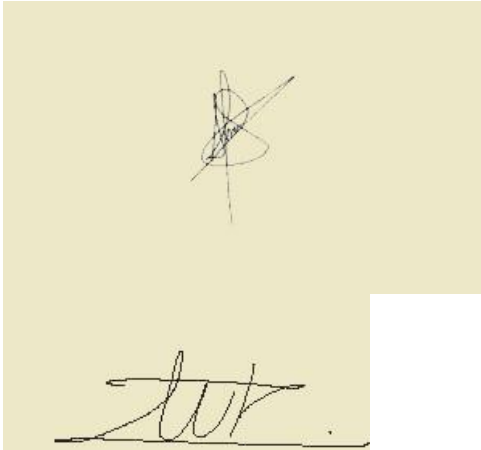
a) Cualquier clase de obra que afecte al subsuelo tendrá que ser informada por el Organismo Competente de la Consellería de Cultura, quien determinará la viabilidad de la misma y la necesidad de acometer una intervención arqueológica. Esta, salvo excepciones, deberá ser realizada antes de la concesión de licencia municipal de edificación. En función de los resultados de la intervención arqueológica, el Organismo Competente de la Consellería de Cultura informará, con carácter vinculante, sobre la viabilidad de las obras que afecten al subsuelo (cimentaciones, sótanos, etc.), o sobre las condiciones de conservación de restos arqueológicos que tendrá que reunir el proyecto de edificación.

b) En suelo urbanizable además de la aplicación de la normativa anterior en su caso, la redacción de planeamiento de desarrollo (planes parciales) deberá estar supeditada a los resultados de una intervención arqueológica previa, con la finalidad de delimitar el yacimiento y delimitar las áreas que deberán ser objeto de protección arqueológica especial. Los Planes Parciales tratarán que estas zonas sean incluidas preferentemente en los terrenos cedidos al Ayuntamiento, y serán sometidos al informe del Organismo Competente de la Consellería de Cultural. En todo caso, los estudios de detalle y proyectos de urbanización y edificación, deberán contar con medidas de protección del yacimiento arqueológico, si es el caso, y ser informados por el Organismo Competente de la Consellería de Cultura, con carácter vinculante, en lo que afecta a las medidas de conservación de los restos arqueológicos.

**CAPITULO IV.- ESPACIOS NATURALES DE INTERES.**

**ARTÍCULO 193.- REGULACIÓN.**

El suelo rústico de especial protección de Espacios Naturales se regula por las Normas contenidas en el Art. 179 e esta Normativa.



**EL EQUIPO REDACTOR**

**Fdo: Alfonso Botana Castelo Fdo: Ana Bértalo Pérez Fdo: Patricia de Marichalar Mantilla**  
**Arquitecto Arquitecto Arquitecto**  
**Mayo de 2.003. Mayo de 2.003. Mayo de 2.003.**