

ABRIL 2003



Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Allariz

NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMATIVA URBANÍSTICA

ÍNDICE

| | | |
|---|------|-----|
| TÍTULO 1. NORMAS XERAIS | Pág. | 4 |
| 1.1. Ameto de aplicación e alcance | | 5 |
| 1.2. Período de vixencia | | 5 |
| 1.3. Desenrolo das N.S | | 5 |
| 1.4. Relación coas N.S. Provinciais | | 8 |
| 1.5. Relación con calquera outro documento de ordenación supramunicipal | | 8 |
| 1.6. Contido e documentación | | 8 |
| TITULO II. NORMAS DA EDIFICACIÓN | | 10 |
| 2.1. Clasificación do solo | | 11 |
| 2.2. Calificación | | 11 |
| TITULO III. ORDENANZAS DE CARÁCTER XERAL | | 14 |
| 3.1. Definicións | | 15 |
| 3.2. Normas de edificación | | 24 |
| 3.2.1. Condicións xerais de volume e hixiénicas | | 24 |
| 3.2.2. Barreiras arquitectónicas e urbanísticas | | 43 |
| 3.3. Condicións xerais de uso | | 44 |
| 3.3.1. Disposicións xerais | | 44 |
| 3.3.2. Uso residencial ou de vivenda | | 48 |
| 3.3.3. Uso industrial | | 49 |
| 3.3.4. Uso comercial | | 55 |
| 3.3.5. Uso de oficinas | | 60 |
| 3.3.6. Uso hoteleiro | | 62 |
| 3.3.7. Uso de saás de reunión e usos hoteleiros | | 63 |
| 3.3.8. Outros usos | | 65 |
| 3.3.9. Condicións do garaxe-aparcamento e servicios do automóbil | | 70 |
| 3.3.10. Condicións de uso agropecuario | | 74 |
| 3.4. Condicións xerais tipolóxicas | | 77 |
| 3.4.1. Normas xerais | | 77 |
| 3.4.2. Normas para os diversos tipos de construcións | | 78 |
| 3.5. Disposicións legais a ter en conta para as obras de edificación e urbanización | | 87 |
| 3.5.1. A rede viaria | | 88 |
| 3.5.2. Rede de abastecemento de auga e rega | | 89 |
| 3.5.3. Redes de saneamento de pluviais | | 91 |
| 3.5.4. Redes de subministración de enerxía eléctrica | | 94 |
| 3.5.5. Redes de alumeadado público | | 97 |
| 3.5.6. Redes de telefonía e telecomunicacións | | 101 |
| 3.5.7. Urbanizacións dos espazos libres | | 105 |
| 3.5.8. Inspección e recepción das obras de urbanización | | 107 |
| 3.6. Normas de ordenación | | 108 |
| 3.6.1. Normativa de sistemas xerais | | 108 |
| TITULO IV. ORDENANZAS ESPECÍFICAS | | 117 |

| | |
|---|-----|
| 4.1. Ordenanza 1. De edificación intensiva (EI) | 118 |
| 4.1.1. Tipoloxía de edif. Intensiva en couzada ou “manzana” (EIC) | 118 |
| 4.1.2. Tipoloxía de edif. Intensiva en bloque aberto (EIA) | 121 |
| 4.1.3. Tip. de edif. Intensiva industrial (EII) | 126 |
| 4.2. Ordenanza 2. De edificación extensiva (EE) | 131 |
| 4.3. Ordenanza 3. De zonas verdes e espacios libres de uso público | 139 |
| 4.4. Ordenanza 4. De equipamentos colectivos | 141 |
| 4.5. Ordenanza 5. Planeamento de incorporación | 143 |
| 4.5.1. PEPRI Casco Histórico de Allariz | 143 |
| 4.5.2. Solo Industrial | 143 |
| 4.5.3. Plan Parcial do Sector do solo apto para urbanizar das NN.SS | 143 |
| Anexo as Ordenanzas Específicas en solo urbano: | |
| Normativa aplicable ao solo urbanizable non consolidado | 144 |
| 4.6. Ordenanza 6 para os núcleos rurais | 153 |
| 4.6.1. Determinacións aplicables a todos os núcleos rurais | 153 |
| 4.6.2. Ordenanza de Núcleos rurais | 168 |
| 4.6.2.1. Núcleos Rurais Zona Norte | 168 |
| Situación 1. Zona consolidada ou primixenia (NRN-1) | 168 |
| Situación 2. Zona non cons. dos Núcleos da Zona Norde (NRS-2) | 177 |
| Situación 3. Zona cons. do núcleo de Sta. Mariña de Augasantas | 183 |
| 4.6.2.2. Núcleos Rurais Zona Sur | 190 |
| Situación 1. Zona consolidada ou primixenia (NRB-1) | 190 |
| Situación 2. Zona non cons. dos Núcleos da Zona Sur (NRB-2) | 199 |
| 4.7. Ordenanza 7. Solo urbanizable | 204 |
| 4.7.1. Rexime urbanístico | 204 |
| 4.7.2. Solo urbanizable residencial | 206 |
| 4.7.3. Solo urbanizable de carácter industrial | 220 |
| 4.7.4. Areas de solo apto para urbanizar ou urbanizable delimitado (RAU) | 229 |
| 4.8. Ordenanza 8. Normas para o solo rústico | 238 |
| 4.8.1. Definición | 238 |
| 4.8.2. Clases | 238 |
| 4.8.3. Facultades e deberes dos propietarios en solo rústico | 239 |
| 4.8.4. Usos en solo rústico | 240 |
| 4.8.5. Outorgamento de autorización autonómica en solo rústico | 241 |
| 4.8.6. Condicións de edificación | 242 |
| 4.8.7. Condicións esp. do solo rústico de protección ordinaria (RPO) | 247 |
| 4.8.8. Condicións esp. do solo rústico de protección agropecuaria (SPC) | 249 |
| 4.8.9. Condicións específicas do solo rústico de protección forestal | 252 |
| 4.8.9.3. Zonas de produtividade forestal e pecuaria (SPG) | 252 |
| 4.8.9.4. Zonas de Masas arbóreas (SPG) | 254 |
| 4.8.10. Condicións específicas do solo rústico de protección das augas | 256 |
| 4.8.11. Condicións esp. do solo rústico de protección de Espacios Naturais | 265 |
| 4.8.11.3. Zonas de Reserva da Biosfera | 265 |
| 4.8.11.4. Zonas de outros espacios naturais de interés | 269 |
| 4.8.12. Cond. esp. solo rústico de protección de interese paisaxístico (SPP) | 278 |
| 4.8.13. Condicións específicas do solo rústico de protección de zonas de interese patrimonial, artístico ou histórico | 281 |
| 4.8.13.1. Ordenanza de Patrimonio Cultural | 281 |
| 4.8.13.2. Ordenanza de Patrimonio Arqueolóxico | 302 |

TÍTULO I: NORMAS XERAIS

1.1. AMETO DE APLICACIÓN E ALCANCE.

As presentes Ordenanzas e Normas Urbanísticas, dacordo co sinalado nas disposicións legais e regulamentarias vixentes, teñen como cometido fundamental a regulación do uso do solo e a edificación no Termo Municipal de Allariz. A presente Normativa Urbanística será de aplicación obrigada igualmente para a redacción dos Plans Parciais e Especiais, Estudos de Detalle e Proxectos de urbanización e edificación, tanto de carácter privado como de carácter público, que se pretendan acometer no territorio do Concello de Allariz.

1.2. PERÍODO DE VIXENCIA.

O presente Plan Xeral de Ordenación (no sucesivo PXO) entrará en vigor no día seguinte á publicación da súa aprobación definitiva no BOP de Ourense e terá vixencia indefinida.

Será preceptiva a súa revisión e/ou adaptación cando:

- a) O dispoñan as leises sectoriais, ou as de carácter urbanístico xeral que se promulguen, segundo o dispoña o seu propio articulado.
- b) Cando se produzan circunstancias imprevisibles no momento da redacción do presente P.X., de xeito que se plantexe a alteración fáctica do modelo territorial.
- c) Cando se executen completamente os plans parciais do solo urbanizable delimitado previsto e se incorporase ou se estivese a incorporar ao proceso de desenvolvemento urbanístico, alomenos, o 30 % da superficie de solo rústico apto para urbanizar (urbanizable non delimitado).
- d) En calquera caso, aos oito anos da súa entrada en vigor.

1.3. DESENROLO DO PXO.

a) **Planeamento subordinado.**

- 1) Para o desenrolo do PXO formularáanse, dacordo co previsto na Lei e nestas Normas, Plans Parciais, Plans de Sectorización, Plan Especiais e Estudos de Detalle.
- 2) Os límites espaciais destes desenrols serán os definidos nos planos de ordenación e,

no seu caso, os que poida establecer o Concello con posterioridade á aprobación do Plan.

- 3) Cando nas zonas de solo urbano se produzan casos de imprecisión ou necesidade de lixeiros reaxustes nas propostas de alineamentos, de rasantes ou de reordenación de volumes e redistribución do aproveitamento dunha couzada ou elemento da morfoloxía urbana, redactaranse, tramitaranse e aprobaranse Estudos de Detalle, estudos que terán que cumprir co que a este respecto se contén na Lei do solo de Galicia (artigo 30).

b) Desenrolo a traveso de Plans Especiais.

No solo urbano non consolidado será precisa a redacción de Plans Especiais de Reforma Interior cando sexan necesarios para o desenvolvemento das áreas onde, ou ben non se concreta a localización das dotacións urbanísticas a ceder ou ben non se completa o sinalamento de alineamentos e rasantes. Tamén será precisa a redacción de planeamento especial para a protección e/ou posta en valor do patrimonio natural e cultural.

c) Plan Parciais e Plans de Sectorización.

Será obrigada a realización de un ou varios Plans Parciais para desenvolver o Solo Urbanizable delimitado.

Será obrigada a realización de un ou varios Plans de Sectorización para desenvolver o Solo Rústico apto para urbanizar (urbanizable non delimitado), a delimitar no intre en que se pretenda acometer ese desenvolvemento.

d) Axeitamento ao disposto no PXO.

- 1) Os Plans Parciais, Plans de Sectorización e os Especiais non poderán modificar as previsións e determinacións contidas no presente PXO.
- 2) Os Estudos de Detalle manterán, tamén, as determinacións do PXO prohibíndoselle a introducción de alteracións que supoñan maiores aproveitamentos volumétricos ou merma de espazos públicos.

e) **Execución do PXO en solo urbano.**

En **solo urbano consolidado** poderanse prever polo planeamento xeral, a realización de **plans especiais** coas finalidades expresadas no artigo 26 da Lei do Solo de Galicia (Lei 1/1997, de 24 de Marzo; no sucesivo, LSG), e suxetándose aos requerimentos consignados nese artigo; igoalmente, poderanse formular Estudos de Detalle, dacordo co disposto no artigo 30 la LSG, e para os fins nel explicitados.

Dacordo co disposto no artigo 14,1) da Lei 6/1998, de 13 de abril, sobre Réxime de Solo e Valoracións, (no sucesivo LRSV) e conforme ao recollido na Instrucción 1/1998, de 24 de Xullo, sobre a aplicación da LSG logo da aprobación da Lei estatal, nesta categoría de solo urbano non cabe aplicar ningún tipo de deberes dos que se fixan para o solo non consolidado, agás o de costear e, no seu caso, executar a urbanización e edificar os solares no prazo que, no seu caso, estableza o planeamento. Xa que logo, non cabe eiquí a delimitación de polígonos nen de unidades de execución.

Por elo, o rexime xeral aplicable nesta clase de solo para a obtención gratuita dos terreos destinados a sistemas xerais terá que ser mediante expropiación (artigos 152 e 153 da LSG). En calquera caso, poderanse establecer con carácter previo á aprobación do planeamento convenios urbanísticos cos propietarios afectados. Estes poderán propoñer o asinamento dos ditos convenios, para calquera das finalidades perseguidas polo P.X.O.

De calquera forma, neste tipo de solo, de xeito previo ou simultáneo á materialización do aproveitamento urbanístico que o PXOM lle outorga, os propietarios do solo deberán custear e/ou executar as obras de urbanización que lle correspondan en función da ordenación que contempla o PXOM en toda a parcela, non podendo limitarse única e exclusivamente á construción das edificacións previstas sen completar a urbanización do resto do espacio público que o PXOM contemple. A estes efectos non se poderán segregar parcelas con posterioridade á aprobación do presente PXOM co fin de separar as zonas edificables das que non o son e tratar de evitar así as obrigas anteditas, polo tanto no caso de pretender levar adiante parcelacións en solo urbano consolidado deberase garantir un reparto equilibrado deses custos de urbanización e das edificabilidades asinables a cada

parcela resultante ou ben a constitución de avales ou compromisos de execución dos deberes contidos no presente parágrafo por parte dos propietarios das parcelas nas que se sitúen concretamente esas obras a executar no espazo público que contempla a ordenación do PXOM, denantes da construción dos edificios que ese mesmo planeamento contemplaba nas parcelas orixinais.

En **solo urbano non consolidado** será de aplicación o establecido nos artigos 70 e 71 da LSG, enteiramente compatible co disposto no artigo 14,2 da Lei 6/1998 citada, agás no referente ao aproveitamento urbanístico que lle corresponde aos propietarios, que será o 90 % do outorgado polo planeamento, sendo obrigada a cesión gratuíta á Administración do 10 % restante. En desenvolvemento das áreas de reparto e/ou polígonos poderanse desenvolver convenios urbanísticos que substitúan esa cesión de solo polo seu valor monetario correspondente sempre que se den as condicións establecidas para elo no art. 157.5 da LSG, así como o procedemento para a avaliación e o momento e forma na que se efectuará a contraprestación económica.

1.4. RELACIÓN COAS N.S. PROVINCIAIS.

Naqueles puntos non desenvolvidos na Normativa do presente PXO estarase ao disposto nas Normas Subsidiarias e Complementarias de Planeamento para os concellos da Provincia de Ourense.

1.5. RELACIÓN CON CALQUERA OUTRO DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL.

O PXOU asumirá como propias as normas dimanantes dos plans de carácter supramunicipal, cando o seu estatus legal recoñeza esa esixencia, tanto no que respeita a plans de carácter sectorial como a directrices territoriais de carácter comarcal ou de calquera ámeto.

1.6. CONTIDO E DOCUMENTACIÓN.

Na presente Normativa establécese a regulación dos usos do solo e a edificación conforme á seguinte distribución:

- a) Normas Xerais
- b) Réxime Xurídico do solo
- c) Normas da Edificación
- d) Normas de Ordenación
- e) Normas de Xestión
- f) Ordenanzas específicas

O Plan que se tramita contense nos seguintes documentos:

- a) Memoria Informativa
- b) Planos de Ordenación
- c) Memoria Xustificativa
- d) Normativa Urbanística e Anexo (catálogo de BIC).
- e) Planos de información
- f) Orden de Prioridades e Estudo Económico-Financeiro

TITULO II. CLASIFICACIÓN E CALIFICACIÓN DO SOLO

2.1. CLASIFICACIÓN DO SOLO.

O presente PXO de Allariz, en función do disposto na L.S.G. e en base ás características do Termo Municipal, postas de manifesto na Memoria xustificativa, prevé a existencia das seguintes clases de solo:

1. **Solo urbano.** Este, á súa vez, e en razón das condicións obxectivas nas que se atopa verbo do proceso de urbanización e/ou das previsións de dotacións públicas cualifícase en:
 - 1.1. Solo urbano **consolidado.**
 - 1.2. Solo urbano **non consolidado.**
2. **Solo de núcleos rurais**
3. **Solo Urbanizable** á súa vez, dividido en dúas categorías .
 - 3.1. Solo urbanizable **delimitado.**
 - 3.2. Solo apto para urbanizar (urbanizable **non delimitado).**
4. **Solo rústico,** á súa vez, dividido en dúas categorías:
 - 4.1. Solo rústico **de protección ordinaria.**
 - 4.2. Solo rústico **especialmente protexido.**

2.2. CUALIFICACIÓN.

2.2.1. SOLO URBANO.

No solo urbano –tanto no consolidado como no non consolidado- establécense as seguintes zonas de ordenanza:

- Zona de Edificación Intensiva (EI).
- Zona de Edificación Extensiva (EE).
- Zona de Equipamentos Públicos.
- Zona de Espacios Libres e Zonas Verdes Públicos.
- Zonas de Espacios Libres privados.
- Zonas con planeamento incorporado.

- . PEPRI Casco Vello (PECHA).
- . Solo Urbano Industrial (SUI)
- . Sector 5 do solo Apto para urbanizable das NN.SS.

2.2.2. SOLO DE NÚCLEOS RURAIS.

En función dos datos que ofrenda a Memoria Informativa e a Diagnose, entendeuse como necesario distinguir os núcleos rurais en función da súa pertenza ou non a parte do T.M. que se propón incluír na reserva da Biosfera (marxe esquerda do río Arnoia).

Núcleos Rurais da zona Norte (NRN).

Situación 1. Zona consolidada ou primixenia do núcleo (NRN 1).

Situación 2. Zona de expansión do núcleo (NRN 2).

Situación 3. Zona consolidada do núcleo de Santa Mariña de Augasantas.

Núcleos Rurais da zona Sur, a incluír na Reserva da Biosfera (NRB)

Situación 1. Zona consolidada ou primixenia do núcleo (NRB 1)

Situación 2. Zona de expansión do núcleo (NRB 2)

2.2.3. SOLO URBANIZABLE DELIMITADO¹.

Desta clase de solo o PXO prevé os seguintes tipos:

a) **Solo urbanizable industrial.**

Deste tipo de solo somente se prevé un sector (SUI-1), na zona de Chorente, como ampliación do solo urbano industrial alí xa existente.

b) **Solo urbanizable residencial.**

Deste tipo de solo prevense os seguintes sectores:

-SUR 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11.

2.2.4. SOLO APTO PARA URBANIZAR OU URBANIZABLE NON DELIMITADO (RAU).

¹ Polo de agora xa se concretaron varias concertacións para a programación de solo urbanizable, logo do proceso de xestión realizado.

O PXO recolle varias áreas deste tipo de solo, tanto para uso residencial como para outros usos (industrial, comercial, de servicios, infraestructuras, etc.).

2.2.5. SOLO RÚSTICO.

O solo rústico, conforme ao disposto na lexislación vixente é de dous tipos:

2.2.5.1. Solo rústico de protección ordinaria.

2.2.5.2. Solo rústico suxeito a proteccións especiais, a saber:

- a) *De protección agropecuaria (SPC)*
- b) *De protección forestal*, do que se recollen os seguintes tipos:
 - 1. *De potencialidade forestal e pecuaria (SPG)*
 - a) *De masas arbóreas (SPM)*.
- c) *De protección de espacios naturais*, do que se recollen os seguintes tipos:
 - 1. *De reserva da biosfera^(*)*
 - 2. *De outros espacios naturais^(*)*
- d) *De protección das augas (RR)*.
- e) *De interese paisaxístico (SPP)*.
- f) *De especial protección de zonas de interese patrimonial, artístico ou histórico (PHA)*, con valores histórico-artísticos, arqueolóxicos, etnográficos e culturais en xeral. Do que se reflicten os distintos elementos catalogados nesta clase de solo e, se ha lugar, as zonas de protección.

* As epígrafes 1 e 2 do apartado b) son complementarias de calquera das outras zonas de ordenanza do solo rústico protexido, constituíndose nunha protección complementaria.

TITULO III. ORDENANZAS DE CARÁCTER XERAL

3.1. DEFINICIÓNS.

Aos efectos do presente PXO, cantas veces se empreguen os termos que de seguido se indican, terán o significado que taxativamente se expresa nos apartados seguintes:

Solar: Toda parcela situada en solo urbano, axeitada para a edificación e urbanizada, que reúna os seguintes requisitos conforme ás determinacións establecidas no PXO:

- a) Ter sinalados os alineamentos e rasantes.
- b) Dispoñer de acceso rodado directo pola vía á que dé fronte.
- c) Ter pavimentada a calzada desa vía e dispoñer de encintado de aceras sempre que o vial en cuestión se prevexa con un ancho > 8 m.
- d) Dispoñer de abastecemento de auga e evacuación de augas residuais a traveso das redes xerais municipais e contar con subministro de enerxía eléctrica.

Alineamento.

Liña límite da parcela que separa ésta dos espazos libres públicos (rúas, camiños, prazas, curros, etc.).

Alineamento actual.

Son os lindeiros das parcelas cos espazos libres públicos existentes.

Alineamentos oficiais.

Son os alineamentos que se fixan no presente PXO para a totalidade do solo urbano.

Poden ser de dous tipos:

- a) **Alineamento obrigatorio.** Son aqueles que non se poden modificar se non é a traveso da figura da Modificación do Plan (solo urbano consolidado) ou mediante a redacción dun Plan Especial de reforma interior (solo urbano non consolidado). Nesta categoría están incluídos todos os alineamentos fixados para o solo urbano consolidado e a totalidade dos fixados nos exteriores das

áreas de reparto no solo urbano non consolidado cando na Ficha non veña esixido o planeamento de desenvolvemento.

- b) **Alineamento indicativo.** Son os que, no seu caso, se poidan fixar con este carácter para o interior das áreas de reparto en solo urbano non consolidado, cando se prevexa a figura do plan especial de reforma interior.

Os alineamentos fixados no presente planeamento adquiren o carácter de oficiais á aprobación definitiva do presente PXO ou dos documentos que os desenrolen. Poden definirse nos planos de Ordenación, nos textos da Normativa ou en ámbolos dous casos á vez, prevalecendo sempre, en caso de contradicción, a Norma escrita sobre da gráfica.

No solo clasificado como urbano consolidado, aos efectos do disposto no artigo 14, 1, *da Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Regimen del suelo y valoraciones*, hase entender como integrante do coste da urbanización a que están obrigados os propietarios de terreos nesa clase de solo, o importe do propio terreo que se precise para **acomodar os alineamentos actuais aos alineamentos oficiais** fixados no presente PXO para o solo urbano consolidado.

Liña de edificación.

É aquela liña que a futura edificación non pode sobrepasar, agás cos voadizos cando éstos se permitan. Pode ser interior ou exterior.

- **Exterior:** cando se refire á fachada da edificación que dea fronte a rúas, a espazos libres públicos ou aos libres privados que limiten con eles e sexan froito dun retranqueo mínimo obrigado.

- **Interior:** cando se refire á fachada oposta á anterior.

Cando as dúas fachadas dean a rúas, espazos libres públicos ou a espazos libres privados que limiten con eles e sexan froito dun retranqueo obrigatorio, terán a consideración de exteriores, non existindo neste suposto a liña de edificación interior.

Parcela edificable.

Por este concepto entenderase, indistintamente:

- a) A parte do solar comprendida entre a liña de edificación exterior e a liña de edificación interior (ou entre as dúas liñas de edificación exteriores).
- b) Aquela parcela que é acaída para soportar edificación conforme as condicións que o PXO lle imponha segundo a zona de Ordenanza na que se inscribe.
A parcela entenderase como bruta na súa dimensión superficial real. E como neta, unha vez descontadas as superficies destinadas a cesións (para viais, espacios libres, etc.).

Recuado ou retranqueo.

É o ancho da faixa de terreo comprendida entre o alineamento oficial e a liña de edificación exterior, cando estas non coinciden.

Teñen tamén esta consideración as separacións da edificación verbo dos demais lindes da parcela edificable.

Rasante.

É o perfil lonxitudinal dunha vía.

Rasantes oficiais.

Son as definidas no presente PXO a partires dos puntos altimétricos nelas establecidos ou as fixadas nos documentos que as desenrolen. Para o viario existente, de non se reflectaren eses puntos, entenderase como rasantes oficiais as xa existentes.

Altura da edificación.

É a dimensión vertical dun edificio. Poderase expresar conxunta ou separadamente en metros (distancia dende a rasante da rúa á que dea fronte a edificación ata a cara inferior do último forxado medida no punto medio da fachada) ou en número de plantas (que incluírá a planta baixa e a planta ou plantas de piso).

Altura máxima da edificación.

A altura máxima sobre rasante (ANR) virá expresada en número de plantas e/ou en metros, tendo que se respectar as dúas.

Cando os edificios vaian ser construídos en pendente, amais da "altura máxima sobre da rasante" establecerase a "altura máxima no punto máis desfavorable ou máxima altura permitida" (AMP), que será a que non se poderá rebasar en ningún dos puntos e arestas da edificación, tanto na fachada exterior como nas situadas no interior da parcela.

Altura de pisos.

Distancia entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos.

Altura libre de pisos.

Distancia existente dende a superficie do pavimento acabado ata a superficie inferior do teito da planta correspondente.

Altura de cuberta.

É a distancia vertical existente entre a cara superior do último forxado e a liña de cumieira ou punto do cumio da edificación.

Superficie ocupada.

É a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda construción. Agás determinacións en contrario computarán as superficies de todas as edificacións existentes na parcela, independentemente do uso ao que se destinen.

Superficie edificada en planta.

É a comprendida entre os límites exteriores da construción da planta de que se trate.

Superficie total edificada.

É a resultante da suma das superficies edificadas de tódalas plantas.

Couzada ou “manzana”.

Entenderase por couzada ou “manzana” a porción de solo que contén unha agrupación de varias parcelas xuntas, unhas con outras, cando o dito conxunto quede completamente delimitado por espazos públicos (vías, prazas, espazos libres, etc).

Páteo.

Todo espacio libre rodeado teórica ou realmente de edificación.

Páteo de couzada.

É todo espacio definido ao interior da couzada pola liña de edificación interior en planta de piso.

Páteo de parcela.

É o espacio libre situado dentro da parcela edificable.

Peza habitable.

É aquela que se adica a unha permanencia continuada das persoas. Non comprende polo tanto os vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, trasteiros, depósitos, aparcamentos ou calquera outra peza de paso ou almacén.

Plantas da edificación.

- Planta de soto.

Terá esta consideración a totalidade ou parte da planta cuxo teito se atope en tódolos seus puntos por baixo da cota de 0,5 metros sobre da rasante.

- Planta de semisoto.

Será aquela que teña parte da súa altura por baixo da rasante do terreo en contacto coa edificación e que non sobrepare, en ningún punto a diferenza entre a “*Altura Máxima sobre da Rasante*” (AMR) e a “*Altura Máxima no punto máis Desfavorable*” (AMP) permitida para cada ordenanza.

Se na Ordenanza aplicable non se determina ese parámetro, o máximo permitido será de 0,5 m.

- *Planta Baixa.*

É a planta habitable inferior do edificio. O seu solo atoparase á mesma cota, por riba ata o límite de 1 metro ou, como máximo, a 0,60 metros por baixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.

- *Planta “baixo cuberta”.*

Hase entender como espacio baixocuberta o espacio inscrito entre os faldóns de cuberta e a cara de forxado que marca a altura sobre da rasante.

Portal.

É o local que se desenrola antre a porta de entrada do edificio e as escaleiras e ascensores, se os houbese.

Edificio exento.

É aquel que está aillado e separado totalmente doutras construcións por espacios libres (públicos ou privados).

Usos permitidos.

Son aquelas que se consideran acaídos nas zonas que se sinalan nas presentes Ordenanzas.

Usos prohibidos.

Son os que non se autorizan, por non seren acaídos, nas zonas que se sinalan nas presentes Ordenanzas.

Edificio exclusivo.

É o que compre coa condición de que en todos os seus locais se desenrolen actividades comprendidas no mesmo uso.

Edificabilidade.

É a medida da edificación permitida nunha determinada área do solo. Pódese establecer de xeito absoluto (totalidade dos m² ou dos m³ edificadas ou edificables) ou de xeito relativo (m² ou m³ edificables por cada metro cadrado de superficie da zona ou área de que se trate). Para a conversión de m²/m³ multiplicarase por 3. Para a inversa dividirase por 3.

Nas parcelas ou solares a edificabilidade pode vir fixada explicitamente dalgunha das maneiras citadas ou implicitamente, debéndose obter a edificabilidade, neste caso, a partires do cómputo de condicións de volume que afectan á dita parcela ou solar.

A todos os efectos, e agás manifestación en contrario, a edificabilidade outorgada a unha parcela é a que lle corresponda á parcela bruta.

PREEXISTENCIAS:

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

PECHES OU CERCADOS DE PARCELA.

Elementos constructivos que serven para delimitar e pechar as propiedades.

MODELOS PERMITIDOS EN USO RESIDENCIAL:

a) Multifamiliar (vivenda colectiva) antre medianeiras.

Edificio destinado ao uso residencial para varios núcleos familiares, construído de xeito que un ou dous dos seus paramentos son colindantes con outra edificación.

b) Multifamiliar aillado.

Edificio adicado ao uso residencial para varios núcleos familiares, construído estruturalmente de xeito independente e sen elementos colindantes con ningunha outra edificación.

c) Unifamiliar aillado.

Edificio adicado ao uso residencial para un só núcleo familiar, construído estrutural e funcionalmente de xeito independente e sen elementos colindantes con ningún outro edificio.

d) Unifamiliar adosado.

Edificio adicado ao uso residencial para un só núcleo familiar, construído xunto a outro(s) de semellantes características co(s) que pode ter elementos comúns ou colindantes.

Edificios fóra de ordenación.

Son aqueles que non se axustan por enteiro ás condicións establecidas polo PXOM para a zona de ordenanza na que se localizan.

Espacios de dominio público libre de edificación.

Son aqueles que se coutan -agás excepcións- ao feito edificatorio. Divídense en dous grandes tipos:

- a) Sistema viario.
- b) Espacios libres e zonas verdes.

Sistema viario.

É o que se destina ao tráfico e transporte de persoas e mercancías, tanto para uso de vehículos automóveis como para o tránsito de peóns. As vías poden ser de dominio público ou privado (se así o determina o planeamento expresamente).

Espacios libres e zonas verdes.

Son os que se destinan a parques públicos, xardíns, zonas verdes, no seu caso, as áreas peonais, prazas, zonas asoportaladas para o lecer, repouso e/ou espallamento da poboación.

Tamén terán esta consideración as plantas baixas libres dos edificios sempre que se destinen á zona de espallamento de xogo de nenos ou semellante e non se poidan ocupar por vehículos en ningún momento. Os espacios poderán ser de dominio público ou de dominio privado. As condicións para as edificacións que se poidan acometer nestes espacios fixaranse na correspondente ordenanza.

3.2. NORMAS DA EDIFICACIÓN.

3.2.1. CONDICIÓNS XERAIS DE VOLUME E HIXIÉNICAS.

3.2.1.1. Alcance e contido da sección

Estas condicións establecen os parámetros a que se deben suxeitar as dimensións de calquera edificación así coma a maneira de medir e aplicar estas limitacións; tamén as condicións de salubridade e hixiénicas. Estas condicións xerais estarán supeditadas, sempre, ás particulares que en cada caso concreto recollan as Ordenanzas e Normas Específicas.

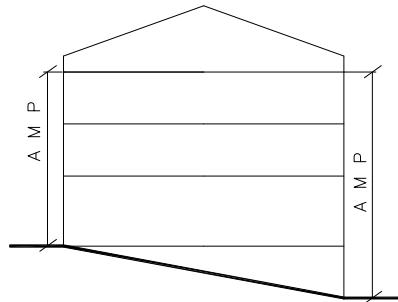
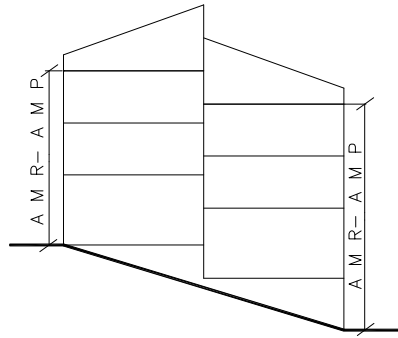
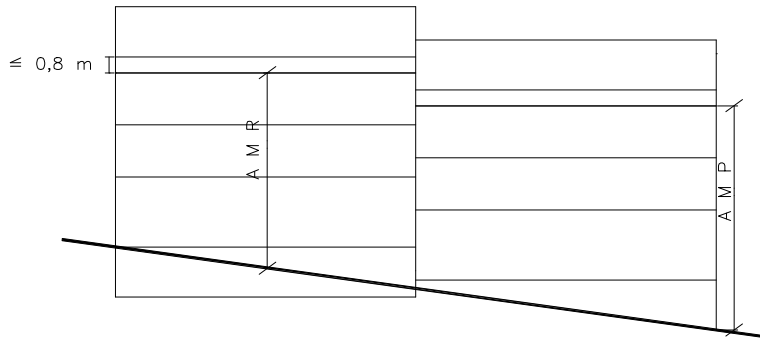
3.2.1.2. Medición de alturas.

A altura máxima sobre rasante (AMR), en relación co número de plantas fíxase do seguinte xeito:

| | |
|-----------------------------|-----------|
| PB..... | 4 metros |
| PB + 1 planta de piso..... | 7 metros |
| PB + 2 plantas de piso..... | 10 metros |
| PB + 3 plantas de piso..... | 13 metros |

Aos efectos do uso residencial, a altura mínima das plantas será a determinada na lexislación vixente en cada momento. Agora mesmo, as que determina o Anexo ao Decreto 311/92, de 12 de Novembro.

Para os casos nos que se constrúa sobre terreos en pendente, a lonxitude das fachadas ou o fondo da edificación terase que dividir nas partes necesarias, escalonando comenentemente a altura, de xeito que en ningún punto se sobrepase a altura máxima no punto máis desfavorable (AMP) fixada na correspondente Ordenanza. Todo elo dacordo cos seguintes gráficos:



3.2.1.3. Construcións por enriba da altura máxima.

- *Planta Baixo Cuberta.*

Sempre que a ordenanza específica non prohiba, hase permitir o uso vivideiro no espazo comprendido por baixo da cuberta nas seguintes condicións:

- a) Autorizarase a elevación dos paramentos verticais exteriores da edificación 0,80 mts., como máximo, por enriba da cara superior do último forxado, sen sobrepasar nunca 1,10 m. dende a altura máxima (AMR ou AMP, segundo os casos). Esa elevación terase que situar no plano dos ditos paramentos e/ou retranqueado, proibíndose expresamente no plano exterior dos voos, se os houber. Aos efectos do cálculo da edificabilidade computaranse todas aquelas zonas do espazo baixo cuberta cunha altura libre interior superior a 1,50 m.

- b) Agás que se diga outra cousa nas ordenanzas específicas, a altura máxima da cuberta (medida entre a cara superior do último forxado e a liña de cumio) será de 4,5 mts. Nos casos nos que se autorice a utilización vivideira do espazo baixo cuberta somente se autorizará unha planta deste tipo por edificio.

- c) Permitirase a construción de vivendas "*dúplex*", en todo ou en parte do edificio, incluíndo aqueles que utilicen o baixo cuberta para esa tipoloxía, neste último caso, sempre que non prohiba a Ordenanza específica.

- d) A cuberta agás indicación en contrario da ordenanza específica deberá inscribirse dentro das pendentes fixadas que serán: máxima de 35° e mínima de 18°. Só se autorizarán cubertas de menor pendente e, mesmo, planas, se así o permite a ordenanza específica de aplicación, pero non se permitirán en ningún caso crebas na pendente de ningún dos faldóns.

- e) Por enriba da cuberta permitirase somente a construción de chemineas, lucernarios e elementos decorativos ou de remate.
- f) Cando no edificio se instalen ascensores, como regra xeral recoméndase a construción do coarto de máquinas por baixo da cuberta ou na planta de soto. Se se quere que sobresaia do plano de cuberta, deberá ser tratado como se se tratase de calquera elemento dos citados no punto e) anterior e, de calquera xeito, terá que ser autorizado expresamente polo Concello en cada caso.
- g) Para a iluminación e aireación da planta baixo cuberta só se admitirán os seguintes elementos e nas condicións que se citan:

1) Ventás cenitais.

Os ventanais practicables cenitais no plano do faldón da cuberta terán que ser rectangulares ou cadrados sen sobrepasar o lado, en ningún caso 1,20 m. as ventás cenitais separaranse entre elas un mínimo de vez e media o ancho dos ocos. Permitirase a combinación de ocos de distintas medidas sempre que a imaxe ofrezca unha composición equilibrada. Recomendase a utilización dos ocos cadrados e o pintado dos bastidores da mesma cor que a cubrición.

2) Miradoiros de cuberta.

- O miradoiro de cuberta deberá estar composto como remate de galerías ou miradoiros de fachada no seu mesmo plano e co seu mesmo ancho, estando limitado este a un máximo de 3 m. para os de cuberta.
- A utilización deste tipo de elementos será incompatible con outro tipo de sistemas de iluminación de cuberta, agás a ventá no plano da cuberta, alomenos en todos os faldóns duna mesma banda de cornixa (ben sexa a fachada principal ou a fachada traseira). A utilización de miradoiros de cuberta será incompatible coa prolongación do paramento vertical de fachada por riba do

último forzado, polo que deberán coincidir na cornixa o último forzado e os planos de fachada e cuberta.

- A cubrición dos miradoiros poderá ser a 2 ou 3 augas e unha inclinación máxima de 35° cuxo cumio non superará en ningún caos o do faldón de cuberta da edificación no que estean inscritas.
- A altura máxima dos paramentos laterais do miradoiro será de 2,20 m. e a do cumio, de 3,25 m., medidas sempre respecto da cara superior do último forzado, que coincidirá coa cornixa.
- A distancia mínima entre miradoiros será de 1,5 veces o seu ancho, e en calquera caso máis de 4 m. A distancia mínima a crebas de faldóns ou a lindeiros será superior ao ancho do miradoiro, e en calquera caso superior a 2 m.
- Os paramentos do miradoiro que deberán ser verticais, estarán acristalados a modo de galería, alomenos na proxección vertical dese corpo de galería da(s) planta(s) inferior(es) tanto no paramento frontal como nos laterais. As partes cegas dos paramentos deberán ter un tratamento acorde ou semellante á fachada da edificación.
- A superficie total de miradoiros de cuberta en todo o faldón non poderá superar o 25 % da superficie deste (medidas estas superficies na súa proxección horizontal).

3) Páteos de cuberta.

- Os páteos de cuberta concíbense como ocos abertos no plano de cuberta ata o nivel de forxado, sin posibilidade de actuación por riba do plano da cuberta.
- Os páteos dun mesmo faldón deberán estar alineados, cunha distancia constante mínima de 1 m. entre o seu borde exterior e o plano vertical definido pola alineación en planta baixa di non hai voos e 1,5 m. si a fachada está voada. No caso de haber páteos nun mesmo faldón de cuberta, situados en tramos con diferente plano de fachada, deberán alinearse todas elas segundo o máis atrasado de todos os páteos.

- O seu ancho (dimensión paralela á cornixa) deberá ser inferior a 3 m., e a súa profundidade (dimensión perpendicular á cornixa) deberá ser inferior a 2 m.
- A distancia entre páteos contiguos será, coma mínimo, de 1,5 veces o seu ancho, e a profundidade dos situados no mesmo faldón deberá ser a mesma.
- A distancia dos bordes exteriores dos páteos a crebas de faldón ou lindeiros deberá ser, coma mínimo, do seu mesmo ancho, e superior en calquera caso a 2 m.
- Os paramentos dos páteos de cuberta deberán ter un tratamento acorde ou semellante á fachada da edificación.

4) Outros.

Calquera outra solución particular que se contemple expresamente nas ordenanzas específicas da edificación.

3.2.1.4. Sotos, semisotos e plantas baixas.

- *Sotos.*

Os sotos non serán habitables, podéndose utilizar coma almacéns, aparcamentos ou cuartos de instalacións ao servizo dos veciños das plantas superiores. Poden, asimesmo, ter usos comerciais segundo determinen as presentes Normas. A altura libre, en calquera caso non poderá baixar dos 2,30 metros. A planta de soto non computará a efectos de edificabilidade.

- *Especificidade dos sotos adicados a aparcamento.*

Cando o estándar de prazas de aparcamento (ver apartado 3.2.1.19) non se poida desenvolver no espazo da pranta ocupada pola edificación, poderase ampliar o soto. Se a ampliación se fai no espazo libre privado non se fixan límites. Se resulta imposible ampliar cara o espazo privado, permitirase a ocupación do subsolo do espazo público ata un máximo de 6 metros de ancho ao longo da

fachada do edificio en contacto coa aliñación oficial. Será preceptiva a solicitude de autorización ao Concello, que se poderá aceptar en réxime de concesión administrativa (temporal pero renovable) sempre que se xustifique a imposibilidade de resolver nun só soto o estándar de prazas fixado pola ordenanza respectiva e se garanta a construción do mesmo con plenas garantías para o desenvolvemento dos usos previstos no solo público.

- *Semisotos.*

Os semisotos poderán ser destinados aos usos que se establezan, prohibíndose o uso de vivenda neles. A altura libre non será inferior a 2,30 metros nin superior a 4 metros. A planta de semisoto computará a efectos de edificabilidade, unicamente naquela superficie que se atope por enriba de 0,5 metros sobre da rasante da vía ou do terreo en contacto coa edificación.

- *Planta baixa.*

Poderá destinarse aos usos que se establezan na presente normativa. O uso de vivenda estará condicionado a que o solo desta planta, na parte que se adique a este uso estea situado, coma mínimo, por enriba dos 0,50 metros da rasante da rúa á que dea fronte. A altura libre desta planta non será inferior a 2,70 m. nin poderá sobrepasar os 4 metros.

- *Edificios semienterrados.*

Nos edificios situados en solares nos que, polas condicións topográficas, resulten plantas vivideiras situadas en parte por debaixo da rasante natural do terreo, para poder abrir ocos de ventilación e iluminación ao espacio libre privado, haberá de establecerse unha separación á caixa de desmonte do terreo que non poderá ser inferior á que lle correspondería en aplicación da normativa que regula os páteos de parcela para este tipo de edificación.

3.2.1.5. Condicións para os corpos voados.

Non se permitirá sobresaír da liña de edificación exterior máis que, no seu caso, cos voos que se fixen no presente documento. A saber:

1º) **Corpos voados pechados.**

- a) Terán que ser, forzosamente, tipo galería ou miradoiro, e, a tal fin, deberán ter unha superficie acristalada ≥ 70 % da superficie da fachada voada tanto no paramento frontal como nos laterais.
- b) Cando os voos afecten á fachada en chafrán procederán ao seu achafranado mantendo en toda a súa lonxitude o fondo de voo dentro do máximo permitido.
- c) A dimensión máxima do voo será a de 8 % do ancho da rúa á que da fronte o vto, sen sobrepasar en ningún caso 1,2 m. Non se permitirán voos pechados en rúas con ancho menor de 6 mts., agás os situados no Casco Histórico, se o autoriza o Plan Especial vixente nesta área.
- d) Os corpos voados pechados ficarán separados das fincas lindeiras nunha lonxitude, como mínimo igual ao saínte ou voo e nunca inferior a 0,5 mts.
- e) Nos corpos voados pechados non se autoriza sobresaír con outros voos abertos en ningún caso.
- f) Os corpos voados pechados computarán a efectos de edificabilidade o 100 % da súa superficie.
- g) A altura mínima dos corpos voados sobre da rasante da beirarrúa será de 3,5 m. prohibíndose que sobresaian do plano de proxección da dita beirarrúa invadindo a calzada.

2º) **Balcóns, cornixas, aleiros.**

A dimensión máxima do saínte de balcóns, cornixas e aleiros virá determinada polo ancho de rúa medido do seguinte xeito:

- a) Os voos abertos en calquera caso non sobrepasarán o 10 % do ancho da rúa, cun máximo de 0,80 mts.
- b) Non se permitirán saíntes, (agás cornixas e aleiros), que rebasen o alineamento en rúas de ancho menor a 4 mts. Nestes casos as cornixas e aleiros non poderán exceder de 0,40 mts.
- c) No caso de que na planta baixa se contemple a construción de soportal, non se permitirán voos compactos na primeira planta alta pero si nas restantes, permitíndose miradoiros ou galerías pero cun voo máximo de 0,50 mts.
- d) Os balcóns computarán un tercio da súa superficie e as terrazas, caso de se permitir, un 50 %.

3.2.1.6. Retranqueos na fachada.

Permítense a formación dos seguintes tipos de retranqueo:

a) **En Planta Baixa:**

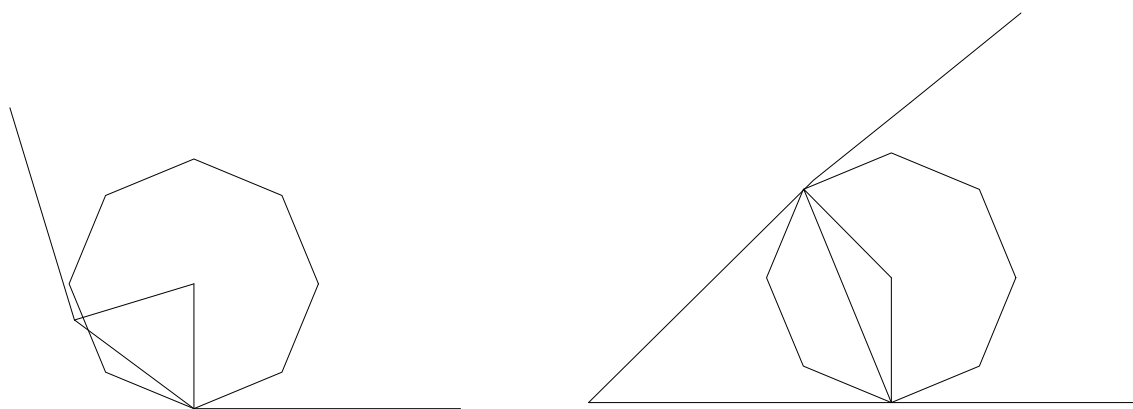
- 1) Pórticos e soportais paralelos á liña de fachada. Neste caso non se permitirá voar con corpos pechados na primeira planta da edificación pero si o tramo de miradoiros nas restantes plantas altas cun máximo de voo de 0,5 m.. Os soportais terán que ter unha anchura mínima de 3 metros -agás nos casos en que mediante convenio se autorice un ancho menor-.
- 2) Pasadizos perpendiculares á fachada principal, sempre que teñan unha anchura mínima de 4 metros.
- 3) Se a Ordenanza específica o autoriza permitiranse edificios coa planta baixa libre nas condicións específicas que nela se sinalen.

b) **En plantas altas:**

Terrazas ou páteos de cuberta. Cumprirán co disposto no artigo 3.2.1.3.

3.2.1.7. Chafráns.

Nos solares ou parcelas en esquina a liña de edificación exterior deixará libre o espacio suplementario definido en cada esquina polos alineamentos do viario e a corda da circunferencia de 3,5 m. de radio que as une nos puntos de tanxencia. Todo elo conforme ao expresado nos seguintes gráficos:



c h a f l a n s

3.2.1.8. Páteos.

- Páteos de parcela.

Os páteos de parcela dimensionaranse en función das alturas máximas permitidas na zona de que se trate e das dependencias que abran ocos ás mesmas, cumprindo a tal fin o disposto no Decreto 311/92 de 12 de novembro da Xunta de Galicia, sobre Habitabilidade de Vivendas.

Nos páteos de parcela -agás que se impida nas ordenanzas específicas ou nos planos de ordenación- poderase edificar a nivel de planta baixa, sempre que nesa planta non vaia haber vivenda. Entón deberase acristalar a cuberta en, alomenos 2/3 de planta de páteo ocupada e realizar nela os necesarios ocos de ventilación para a planta baixa. A superficie e/ou volume así edificado serán contabilizados para os cálculos de edificabilidade na súa totalidade.

Os paramentos dos páteos aos que poidan abrir ocos os dormitorios e locais de traballo e oficinas deberán ser tratados coma fachadas exteriores.

- Páteos mancomunados.

1. Os páteos de parcela poderán mancomunarse. Para poder considerar as súas dimensións totais a efectos de clasificación e, polo tanto, de apertura de ocos ao mesmo, será necesario que exista acordo de mancomunidad coa inscrición do dereito de servidume dos respectivos solares no Rexistro da Propiedade, funcionando a partires dese momento coma calquera páteo de parcela.
2. A mancomunidad de páteos só se poderá cancelar coa autorización do Concello cando non existan xa os edificios cuxos páteos requerían o dito acordo de mancomunidad para cumprir as dimensións mínimas.
3. Poderanse erguer muros de separación ao interior do páteo mancomunado dunha altura máxima de 2 metros a partires da rasante do páteo que estea situado máis abaixo.

- Accesos a páteos.

Todos os páteos non cubertos deberán ter accesos.

- Páteos en couzadas calladas.

Naquelas couzadas onde non se defina no plano o páteo de couzada, os páteos que resulten, cumprirán en canto á dimensión, as condicións de páteo de parcela en función da altura das edificacións máis outas que os limitan.

- Servidumes de paso.

1. Os propietarios de solares ou parcelas nos que existan servidumes de paso ou outras calesquera, deberán respetalas cando edifiquen agás que establezan un acordo de supresión das mesmas con todos os propietarios e usuarios afectados e a sometan á información favorable do Concello.
2. Se a servidume é de paso cara instalacións ou edificacións interiores existentes, deberá dispor dun ancho mínimo de 3 metros en toda a súa lonxitude, agás que nos planos do presente PXO se teña grafiado un ancho maior. No caso de que actualmente resultase inferior, virán obrigados a retranquear a edificación $\frac{1}{2}$ do ancho que falta para chegar ao mínimo, no caso de que a servidume se atope no lindeiro de dúas parcelas ou solares de distinta propiedade; e a totalidade do ancho, se a servidume se atopa situada dentro da propia parcela ou solar.
3. Se a servidume é de paso e a fachada medianeira colindante non ten ocos de pezas vivideiras ou cociñas, e ademáis se atopa dentro da propiedade que se constrúe, aínda que sexa no lindeiro da mesma, poderase edificar sobre da dita servidume, deixando unha altura libre mínima de 4 metros, e respetando os ocos de ventilación que poidesen existir na parcela colindante por medio de pozos de ventilación.

3.2.1.9. **Condicións dos locais.**

O resto dos parámetros de habitabilidade non regulados na presente normativa deberán aterse ó disposto no Decreto 311/1992 sobre supresión da Cédula de Habitabilidade e o seu Anexo de condicións mínimas de habitabilidade para as vivendas.

3.2.1.10. **Portais.**

O portal terá un ancho mínimo de dous metros dende o oco de entrada ata a escaleira principal ou o ascensor, se o houbese. O oco de entrada non terá menos de 1,30 metros de luz.

3.2.1.11. **Escaleiras.**

Agás as excepcións que se detallan en cada uso distinto de vivenda, as escaleiras cumprirán co especificado no Decreto 311/1992 sobre supresión de Cédula de habitabilidade xa citado.

3.2.1.12. **Cerramentos.**

1. Todos os solares sen edificar deberán estar pechados dacordo coas condicións que para cerramentos se sinalan nas ordenanzas respectivas.
- b) Deberán situarse na alineación oficial. Cando se abran novas vías, os propietarios dos solares que dean fronte ás mesmas terán a obriga de efectualo no prazo que sinale o Concello, contado a partires da finalización da pavimentación da rúa e encintado de aceras.
3. Cando se produza o derrubo de calquera edificación, sen que se prevea unha construción inmediata, será obrigatorio o peche do solar situándoo no alineamento oficial e nas condicións fixadas no punto 1) anterior. Efectuarase no prazo que fixe o Concello, contado a partires da data de concesión da licencia de derrubo.

Os muros de peche das parcelas non urbanas ou das urbanas que acollan edificación exenta, non poderán exceder a altura de 1,2 mts. con materiais opacos. Autorízanse maiores alturas a base de peches vexetais (seves) sen límite de altura ou con verxas ou enreixados metálicos (neste último caso cunha altura máxima de 1,8 mts.).

3.2.1.13. **Proteccións.**

Os balcóns, ventás, escaleiras e terrazas estarán dotadas de barandiñas ou proteccións acaídas.

3.2.1.14. **Aillamentos.**

En todo edificio, instalación ou actividade de calquera clase, asegurarse o aillamento térmico, acústico contra o lume e contra a humidade, dacordo coa normativa vixente no intre da construción.

3.2.1.15. Enerxía eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, que deberá cumprir a regulamentación vixente na materia. No caso de existiren centros de transformación neles, non se poderán establecer por baixo do primeiro soto e deberán reunir as debidas condicións de insonorización, térmicas, de vibración e seguridade, non podendo ocupar a vía pública con ningunha instalación auxiliar.

3.2.1.16. Aparatos elevadores.

As instalacións de ascensores, montacargas e escaleiras mecánicas, axustaranse ás disposicións vixentes sobre desta materia. Será obrigatoria a instalación de ascensores en todo edificio que teña algunha planta vivideira situada a un desnivel igoal ou superior a 10,75 m. polo interior do edificio, medido dende a rasante da rúa no eixo do portal; a razón de 1 elevador por cada 20 vivendas. Os desembarcos nunca se poderán facer en vestíbulos pechados, coas únicas comunicacións ás portas dos pisos, debendo ter comunicación con algunha escaleira, ben directa ben a traveso dalgún corredor.

3.2.1.17. Calefacción, aire acondicionado, auga quente, gas, telefono, antenas de comunicacións, etc.

Toda caste de instalacións que se realicen para servizo do edificio, faranse de xeito que se garantan, tanto para o vecindario coma para os viandantes, a supresión de molestias, cheiros, fumes, vibracións, ruídos, etc., e ademáis deberán cumprir coa lexislación vixente, sinalándose en concreto unha serie de condicións para as instalacións a construír nas fachadas dos edificios.

- a) Ningunha instalación de refrixeración, acondicionamento de aire, bocas de depósitos de combustibles, evacuación de fumes ou extractores poderá sobresaír máis de trinta (30) centímetros do plano de fachada exterior, nin prexudicar a estética da mesma.
- b) As instalacións de aparellos de aire acondicionado visibles desde a vía pública requirirá un estudio do alzado do edificio, debéndose instalar obrigadamente na posición na que menos prexudiquen á estética da fachada.
- c) Os equipos de acondicionamento ou extracción de aire situados en aliñación exterior, non poderán ter saída á fachada a menos de tres (3) metros sobre o nivel da beirarrúa, e deberán dispor de canalizacións axeitadas para desaugue dos líquidos residuais cara o interior do edificio, non podéndose efectuar verquidos directos ó espazo público.

3.2.1.18. **Sinalización de fincas.**

Toda edificación deberá estar comenentemente sinalizada co número que lle corresponde da vía na que estea situada, perfectamente visible dende a rúa.

3.2.1.19. **Aparcamentos obrigatorios.**

1. Será obrigado o establecemento, como mínimo, do número de plazas de aparcamento consignado nas Ordenanzas de uso.
2. Entendense por plaza de aparcamento bruta unha superficie de 25 metros cadrados, incluíndo viais de acceso e servicio.
3. Entendense por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,20 x 4,50 metros, con acceso libre suficiente. Admitirase que as prazas de aparcamento ocupen espazos descubertos dentro da parcela, sempre que a tipoloxía da edificación fixada na ordenanza o permita. Tamén se autorizarán aparcamentos en sotos situados fóra da proxección da edificación, pero só na zona de espazos libres privados da parcela.

3.2.1.20. Servidumes urbanas.

O Concello poderá instalar, suprimir ou modificar, ao seu cargo, soportes, sinais e calquera outro elemento de servizo da vila en fincas, e os propietarios virán obrigados a consentilo.

3.2.1.21. Condicións dos rótulos e outros elementos publicitarios.

Con carácter xeral os rótulos e elementos publicitarios non alterarán a escea urbana nin os valores arquitectónicos das edificacións nas que se sitúen.

- a) Os proxectos de acondicionamento e/ou reforma de locais e instalacións de uso comercial, industrial, de oficinas e servizos en xeral, deberán incluír os lugares de colocación dos rótulos e elementos publicitarios así como as súas características físicas (medidas, materiais, cores...).
- b) Con carácter xeral autorizaranse rótulos de pequenas dimensións (placas de ata 40 x 40 cm) confeccionados en madeira, metal (cobre, bronce, chapa de aceiro), vidro ou materiais similares, **fixados no plano da fachada**. Prohíbense os materiais plásticos e graníticos.

No caso de estimar necesario dispoñer un rótulo de maiores dimensións que as sinaladas, deberase xustificar diante do Servizo Técnico Municipal e contar co seu visto e praxe.

- c) Con respecto ós rótulos e elementos publicitarios **saíntes** que voen sobre viais e espazos públicos respectarán as seguintes condicións:
 - Ter unha altura mínima ata calquera punto da rasante de 2,50 m.
 - Non sobresaír en ningún caso máis de 0,50 m dende o plano da fachada.
 - Non supoñer obstáculo ou risco para a seguridade e a mobilidade das persoas.
 - Respecta-lo arborado, elementos de iluminación e demais elementos do mobiliario urbano.

- Ter que estar suxeitos á fachada sen que poidan apoiarse nin proxectar soportes verticais.
- d) As licencias de rótulos e elementos similares que voen sobre o dominio público consideraranse sempre por tempo limitado.
- e) En ningún caso se admitirán elementos publicitarios sonoros que supoñan contaminación acústica.
- f) As licencias de rótulos e elementos publicitarios estarán suxeitos ás taxas de aplicación e cando supoñan ocupación do voo ou solo do dominio público ó réxime de prezos públicos establecidos.
- g) Para zonas concretas de determinadas características particulares que así o aconsellen o Concello poderá aprobar modelos-tipo de rótulos para respecta-lo carácter e os valores da zona, que serán de obrigada observancia no ámbito delimitado para a súa aplicación.

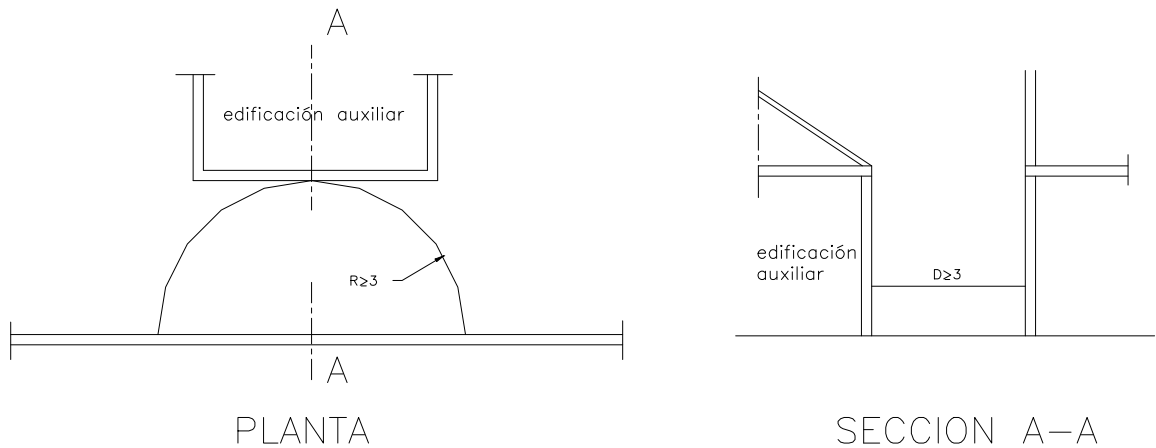
3.2.1.22. Edificacións complementarias.

Distinguiranse dúas situacións de partida en función da existencia ou non na parcela de edificacións principais.

1. No caso de existir xa unha edificación principal na parcela ou ben se vaian a construír simultaneamente, as edificacións complementarias deberán cumprir as seguintes condicións:

- a) As edificacións de carácter agropecuario tais coma hórreos, cortes, cortellos, alpendres, adegas, garaxes, etc. poderán realizarse exentas no interior da parcela ou adosadas á edificación principal e/ou a lindeiros de parcela, sempre e cando se autoricen na correspondente Ordenanza ou Norma.
- b) As Ordenanzas e Normas de cada zona, se é o caso, establecerán a máxima porcentaxe de ocupación da parcela non ocupada pola edificación principal que pode acobillar edificacións complementarias, a superficie máxima construíble, a altura máxima a respetar e a altura máxima de cuberta en calquera dos seus puntos.

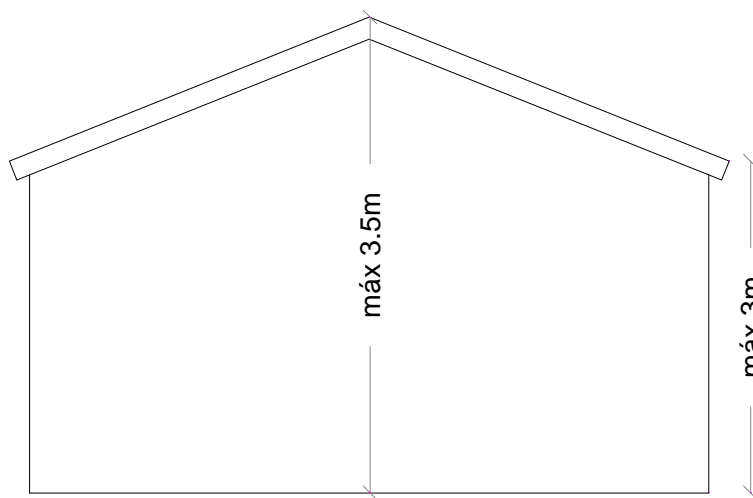
- c) Toda edificación complementaria de nova construción deberá situarse a unha distancia mínima verbo dos ocos das pezas vivideiras aos que dea fronte. Esa distancia mediráse en planta dende o eixo do oco cunha circunferencia de radio igoal a 3 metros. Todo elo, tal e coma ven reflexado no seguinte gráfico:



- d) Sobre das cubertas das edificacións complementarias que se adosen á edificación principal aconséllase -sempre que sexa factible- que continúen a mesma pendente de inclinación desta última, tipoloxía totalmente extendida por toda a zona para este tipo de construcións.

- 2) No caso de non que non exista aínda (ou non o permita a ordenanza de aplicación) unha edificación principal na parcela, permitirásese exclusivamente a construción dunha única edificación ou galpón para usos auxiliares (sempre que nono prohiba a ordenanza de aplicación), que se axustará ás seguintes condicións:
- Será obrigatoria para a solicitude da licenza correspondente a presentación de croquis acoutado representando planta, alzados e sección transversal do galpón.
 - A edificación será sinxela e prismática, con cuberta a dúas augas, proibíndose calquera tipo de saíntes como porches, chemineas, etc.

- O seu uso exclusivo estará vinculado a actividades primarias (almacenaxe de apeiros de labranza..., etc), prohibíndose expresamente o uso de vivenda de calquer natureza.
- O seu sistema constructivo tamén será sinxelo, en bloque de formigón ou ladrillo, enfoscados e pintados con cuberta de tella crámica.
- As súas condicións de volume serán as seguintes:
 - o Altura máxima en cumio: 3,50 metros
 - o Altura máxima en fachadas laterais 3,00 metros
 - o Superficie máxima: 30 m², computando edificabilidade ós efectos dos máximos establecidos na ordenanza de aplicación.
 - o Esquema gráfico:



3.2.1.23. Condicións para os edificios fóra de ordenación.

Por regra xeral, nestes edificios non se poderá realizar obras que supoñan consolidación, aumento de volume, modernización ou incremento do seu valor de expropiación. Si se poderán, sen embargo, levar a cabo neles as pequenas reparacións que exixa a hixiene, o ornato e a conservación do inmovible.

Cando non estea prevista a expropiación ou derrubo nun prazo de quince anos, contados dende a data na que se presente a solicitude, poderanse realizar obras parciais e circunstanciais de consolidación (tal e como se determina no artigo 58.3 da L.S.G.).

3.2.2. BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS.

Dacordo co disposto no artigo 5 da Lei 8/1997, de 20 de Agosto (así como ó Decreto 35/2000, de 28 de Xaneiro, Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1997 e todas as demais disposicións regulamentarias que a desenvolvan), as novas urbanizacións deberán permitir a accesibilidade aos espazos públicos, para o cal, as vías públicas, parques e demais espazos de uso públicos terán que se planificar e protexer de xeito que sexan accesibles a todas as persoas e, en especial para as de mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas na dita lei. Para elo será obrigatoria a xustificación do seu cumprimento en todos os instrumentos de planemento de desenvolvemento do presente PXOM (no nivel que lles corresponda en función do seu nivel de achegamento á realidade física que ordenan ou desenvolven) e en todos os proxectos de edificación e urbanización.

Asimesmo, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público xa existentes, así como as instalacións de servicios e mobiliario urbanos deberanse adaptar de xeito gradual ás exixencias da accesibilidade das persoas con mobilidade reducida contidas na lei.

Para elo, e antes de transcorridos dous anos dende a aprobación do presente Plan Xeral, o Concello elaborará un plan especial de actuación para adaptación dos espazos públicos ás normas de accesibilidade.

Ao mesmo tempo, os plegos de condicións técnicas dos contratos administrativos de obras, terán que conter as cláusulas precisas para que se produza o acaemento ás normas dispostas na Lei 8/1997, citada e os seus Regulamentos de desenvolvemento.

3.3. CONDICIÓN XERAIS DE USO.

3.3.1. DISPOSICIÓN XERAIS.

1. Definición.

Son as condicións que regulan as diferentes utilización dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza sobre deles.

2. Disposicións de aplicación xeral.

- 1º. Cando nun terreo ou edificación veñan coincidir varios dos usos que se sinalan na clasificación de usos, por seren compatibles entre eles, cada un dos mesmos deberá cumprir as condicións que lle correspondan pola aplicación destas Normas.
- 2º. As Normas que se fixan nos apartados seguintes son de aplicación tanto para as obras de nova planta coma para as de ampliación, reforma e rehabilitación.
- 3º. A obrigatoriedade de cumprimento destas Normas enténdese sen prexuízo de cantas outras dimanen de Organismos da Administración que sexan competentes e lles fosen de aplicación.
- 4º. Os usos divídense en permitidos e prohibidos en base ao seu acaemento a cada tipo de solo, aos fins da ordenación e á compatibilidade dos propios usos entre eles
- 5º. Consideraranse prohibidos tódolos usos non comprendidos na cualificación de permitidos.

3. Clasificación de usos do solo e da edificación.

En razón da súa función distínguense os seguintes usos:

- a) Residencial ou de vivenda
- b) Industrial
- c) Comercial
- d) Administrativo e de Oficinas
- e) Hoteleiro e afíns

f) Sásas de reunión e usos hosteleiros.

g) Outros usos de carácter equipamental:

- Sanitario
- Asistencial
- Educativo e docente
- Socio-cultural
- Deportivo
- Relixioso
- Residencial móbil (camping, etc.)
- Espectáculos
- Servicios públicos

h) Garaxe-aparcamento e servicios do automóvil.

i) Agropecuario.

Esta clasificación realizouse en función das seguintes definicións:

Uso residencial ou de vivenda: É o referente ao aloxamento residencial; facéndose o distinguo entre uso unifamiliar e plurifamiliar ou colectivo.

Uso de industria: Comprende as actividades industriais de transformación de primeiras materias ou sucesivas transformacións de calquera tipo, así como os almacéns anexos e as instalacións complementarias.

Uso comercial: É o correspondente á compra-venda ao “*por menor*” e aqueles servicios ao público co obxecto da permuta de mercadorías.

Uso administrativo e de oficina: Comprende as actividades administrativas ou burocráticas, de xestión pública ou privada, prestación de servicios personais, banca e servicios profesionais.

Uso hoteleiro: Corresponde ao servicio ao público de aloxamento temporal das persoas. Consideraranse incluídas as residencias xeriátricas así como outras sen fins asistenciais e actividades complementarias.

Uso de sásas de reunión e usos hosteleiros: Comprende aquelas actividades de vida social ou de relación entre os individuos. Inclúense aquelas actividades de hostelería que non impliquen aloxamentos (bares, restaurantes, cafés, cafeterías,

tabernas, salóns tradicionais de baile, discotecas, pubs, salóns de xogos e semellantes).

Uso sanitario: Corresponde ás actividades de tratamento e/ou aloxamento de enfermos e, en xeral, as relacionadas con sanidade e a hixiene.

Uso asistencial: Corresponde a aquelas actividades de tipo social que polo seu carácter de servizo a grupos actualmente considerados “*marxinais*” non se integran no resto das actividades maioritarias de carácter social (garderías, club de xubilados, educación de minusválidos físicos e/ou mentais, etc.).

Uso educativo ou docente: Comprende as actividades formativas e de ensino.

Uso socio-cultural: Comprende aquelas actividades culturais con carácter de relación social (casa de cultura, museos, bibliotecas, etc).

Uso deportivo: Refírese ás actividades relacionadas coa educación física e a práctica de xogos deportivos.

Uso relixioso: Comprende as actividades relacionadas co culto relixioso.

Uso residencial-móbil: Comprende as actividades de acomodo de residencias transportables e temporais directamente relacionadas co uso recreativo e turístico (camping, caravanas-roulottes...).

Uso de espectáculos: Comprende aquelas actividades, tradicionais ou novas, relacionadas co teatro, a música, a danza o cine, etc., que necesitan de espazos específicos para se desenvolver, e que non están comprendidas no resto dos usos eiquí considerados.

Uso de servizo público e administrativo: Comprende aquelas actividades que teñen en común o carácter específico de estar realizadas polos organismos públicos (municipais ou de calquera outro escalón administrativo) ou por entidades privadas con carácter subsidiario, (instalacións de comunicacións, de enerxía, botadeiros, etc. Etc.), e que non teñen cabida nos usos definidos con anterioridade.

Uso de garaxe-aparcamento e servizo: é o correspondente á garda e estacionamento habitual dos vehículos, así como o seu mantemento e entretenemento.

Uso agropecuario: Comprende as actividades agrarias, gandeiras, forestais e extractivas de todo tipo, desenrolado en espacios ou locais propios destas actividades.

3.3.2. USO RESIDENCIAL OU DE VIVENDA.

1. Definición.

Defínese coma vivenda todo edificio ou parte de edificio destinado a residencia familiar.

2. Clasificación.

Distínguense dúas categorías:

Categoría 1ª: Vivenda unifamiliar. É a situada en parcela independente, en edificio aillado ou agrupado a outro con acceso exclusivo e independente dende a vía pública.

Categoría 2ª: Vivenda plurifamiliar ou colectiva. É a situada en edificio que comprende varias vivendas con acceso común dende a vía pública.

3. Condicións.

Todo edificio adicado a vivenda terá que reunir, como mínimo, as condicións fixadas no Decreto 311/92 denantes citado sobre Habitabilidade das vivendas, o disposto na Lei 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e Decreto 35/2000, de 29 de Febreiro, que a desenvolve; e todas aquelas que en cada momento fixen as disposicións de carácter sectorial que se aproben.

3.3.3. USO INDUSTRIAL.

1. Definición.

1. Aos efectos destas ordenanzas, defínese coma uso industrial o correspondente aos establecementos adicados ao conxunto de operacións necesarias para a obtención e transformación de primeiras materias, así coma a súa preparación para posteriores transformacións, mesmo o envasado, transporte e distribución.
2. Inclúense tamén neste uso os almacéns, tanto anexos coma independentes, das instalacións industriais definidas no punto anterior, comprendendo coma tais os espazos destinados á garda, conservación e distribución de produtos naturais, materias primas ou artigos manufacturados, con exclusivo subministro a maioristas, instaladores, fabricantes e distribuidores e, en xeral, os almacéns sen servicio de venda directa ao público.
3. Tamén se inclúen os obradoiros de reparación e chapistería do automóbil (non así os de mantemento, entretemento e limpeza).

2. Clasificación.

Aos efectos da regulación do uso industrial, clasificaranse as industrias e actividades asimiladas atendendo:

- a) As molestias, efectos nocivos sobre da saúde e danos ou alteracións que poidan ocasionar no medio ambiente.
- b) Polo entorno no que estean situadas.

No primeiro caso clasifícanse en catro categorías. No segundo establécense seis situacións:

A) CATEGORÍAS:

1ª Categoría: Actividade compatible coa vivenda no mesmo continente edificatorio.

2ª Ca tegoría: Actividade compatible coa vivenda no interior de zonas de uso residencial.

3ª Categoría: Actividade admitida en zonas mixtas con outa porcentaxe de industria.

4ª Categoría: Actividade non admitida á beira da vivenda, pero si lindante con outros usos industriais.

Estas categorías establecéronse conforme aos seguintes criterios:

- A primeira categoría constitúena aquelas actividades non molestas para a vivenda que se caracterizan por constituír obradoiros ou laboratorios de carácter individual ou familiar, utilizando máquinas ou trebellos movidos á man ou por motores da pequena potencia, que non transmitan molestias ao exterior e que non produzan ruídos nin emanacións ou perigos especiais. Compréndense tamén nesta categoría os almacéns con superficie máxima de 75 m².
Non se admite a súa instalación en situación “A”, sempre que se trate de edificios de vivenda colectiva.
- A segunda categoría constitúena as actividades compatibles coa vivenda e que comprenden os obradoiros ou pequenas industrias que polas súas características non molesten por desprendimento de gases, polvo, obras, ou dean lugar a ruídos e vibracións que poidan ser causa de molestias para o vecindario (comprende tamén os almacéns ata 200 m²).
- As actividades correspondentes á terceira categoría comprenden aquelas que con ou sen adopción de medidas correctoras, son toleradas en zonas mixtas con outa porcentaxe de uso industrial e/ou exentas con suficiente nivel de apartamento, verbo doutras edificacións. Estarán comprendidas as pequenas industrias que produzan algunhas molestias tolerables en menor grado pero permisibles segundo a súa situación verbo da vivenda sempre que polas súas características non produzan desprendementos de gases, polvo, cheiros noxentos, ruídos excesivos, vibracións ou acumulación de tráfico. Comprenden tamén os almacéns coas mesmas limitacións cás fixadas para a industria. Inclúense nesta categoría os obradoiros de chapistería e pintura de automóviles e tamén de reparación de vehículos de máis de 75 m².
- As actividades de coarta categoría son as potencialmente incómodas, non admitidas á beira mesma dos edificios da vivenda pero si á beira doutros usos e

industrias. Comprende a industria lixeira, e a mediana industria, que normalmente requiren instalación en zonas industriais, pero que en circunstancias especiais e dentro duns límites de superficie, potencia e adicación etc. poden admitirse próximas a zonas residenciais.

- Para a calificación das actividades en “*molestas*”, “*insalubres*”, “*nocivas*” ou “*perigosas*”, estarase ao disposto no Decreto 2414/1961 de 30 de novembro, con respecto, en todo caso, das presentes Normas².
- As instalacións auxiliares das industrias eiquí consideradas, como depósitos de combustibles, depuradoras, etc, ao servizo da propia actividade industrial, virán reguladas pola súa regulamentación específica, tanto estatal como autonómica.

B) SITUACIÓN.

Situación “A”

- a) En planta piso de edificio de vivendas.
- b) En planta baixa con acceso a traveso de espacios comúns.

Situación “B”

- a) En planta baixa de edificio de vivenda con acceso directo e independente dende a vía pública.
- b) Anexo á vivenda unifamiliar.

Situación “C”

En naves ou edificios independentes en páteos de couzada ou en parcelas interiores.

Situación “D”

En edificios industriais entre medianeiras de edificios residenciais e con fachada á rúa.

² Estaráse asimesmo ao que se sinala na Lei 38/1972 de 22 de decembro, de “*Protección del Medio Ambiente Atmosférico*” e ao Decreto 833/1975 de Desenrolo da Lei 38/1972 sobre protección do Medio Ambiente Atmosférico; así como todas aquelas que incidan sobre as actividades en cuestión dictadas polos organismos competentes.

Situación “E”

Lindante a edificios residenciais pero ubicada en edificios totalmente independentes sen contacto coas edificacións residenciais.

Situación “F”.

En edificios industriais e en parcelas situadas en áreas e/ou polígonos industriais ou en áreas situadas fóra dos núcleos residenciais de calquera tipo.

CADRO DE COMPATIBILIDADES

| CATEGORÍAS | SITUACIONES RELATIVAS | | | | | | |
|----------------------|-----------------------|------|------|------|-------|--------------------|--|
| | A | B | C | D | E | F | |
| 1^a | 75 | 100 | | | | | Sup. Máx. (m ²) |
| | 5 | 10 | | | | | Pot. Máx (Kw) |
| | 0,067 | 0,10 | | | | | Dens. de potencia (Kw/m ²) |
| | 25 | 25 | | | | | Ruído (decibelios) |
| 2^a | | 100 | 200 | | | | S.M. |
| | | 25 | 60 | | | | P.M. |
| | | 0,25 | 0,3 | | | | D.P.M. |
| | | 125 | 40 | | | | R. |
| 3^a | | 120 | 200 | 500 | | | S.M. |
| | | 30 | 60 | 120 | | | P.M. |
| | | 0,25 | 0,30 | 0,24 | | | D.P.M. |
| | | 25 | 40 | 50 | | | R. |
| 4^a | | | | | 1.200 | S/F ^(*) | S.M. |
| | | | | | 900 | S/F | P.M. |
| | | | | | 0,75 | S7F | D.P.M. |
| | | | | | 60 | 75 | R. |

^(*) SF= Sen Fixar

3. Condicións.

- Os usos industriais agás os correspondentes ás situacións 1º A, 1º B e 2º B deberán posuír acceso independente de calquera outro residencial excepto no caso da vivendas do vixiante.
- O edificio deberá dispoñer dunha zona da carga e descarga de mercadorías no interior da súa parcela e con acceso suficiente dende a vía pública, que permita a entrada e saída dos vehículos sen manobrar.
- Aparcamento. Por cada 100 m² construídos para este uso dispórase no interior da parcela dun mínimo de 1 plaza de aparcamento.

Os límites máximos para cada categoría e en cada unha das posibles situacións consígnanse no Cadro de Compatibilidades que se ven de reflectir na forma de límite de potencia, (PM) superficie máxima construíble, (SM) densidade de potencia (DPM) e niveis máximos de ruído (R).

Para a posta en marcha de calquera uso industrial precisarase dunha certificación do técnico responsable da obra e/ou instalación acreditativa de que a mesma se realizou completamente axustada ao proxecto autorizado.

A medición de decibelios efectuarase na parte exterior da medianeira da industria ou no domicilio do veciño máis afectado polas molestias daquela. As limitacións ou normas que eiquí se fixan para a industria, non rexen para as instalacións de acondicionamento doméstico, as cales poderán dispoñer dos elementos e potencia que precisen, debendo quedar instaladas coas comenentes precaucións técnicas co gallo de evitar molestias ao vecindario. Entenderanse comprendidas neste grupo, as instalacións de ascensores, montacargas, calefaccións e os seus accesorios de xeneradores, instalacións de acondicionamento de aire e outros semellantes.

Os locais industriais terán por cada posto de traballo unha superficie mínima de 5 m² e/ou un volume mínimo de 30 m³.

A iluminación e ventilación dos locais industriais poderá ser natural ou artificial. Se fose natural os ocos terán unha superficie non inferior a 1/8 da superficie en planta do local; se fose artificial, será obrigada e preceptiva a presentación do correspondente proxecto técnico das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo

Concello. Se as instalacións non se axustasen ao proxecto ou o seu funcionamento non fose correcto, o concello poderá acorda-lo peche total ou parcial do local.

Dotaranse de aseos independentes para homes e mulleres en cantidade non inferior a 1 retrete, 1 urinario, 1 lavabo e 1 ducha por cada 20 traballadores ou fracción.

Os materiais empregados na construción dos locais terán que ser incombustibles e a estrutura do edificio resistente ao lume. As características dos ditos materiais serán tódalas que eviten a emisión ao exterior do edificio de ruídos a intensidades superiores ás establecidas nas Ordenanzas.

A montaxe de motores, máquinas e instalacións en xeral, terá que facerse baixo a dirección facultativa de técnico competente, a tenor da legalidade vixente, establecendo as necesarias condicións de seguridade do persoal e cumprindo os requisitos acústica e tecnicamente precisos para evitar molestias.

As augas residuais serán sometidas a depuración previa ao verquido, sempre que o concello o considere necesario.

A evacuación de gases, fumes, vapores, polvo, etc. realizarase nas condicións exixidas pola normativa vixente.

Os locais estarán dotados de saídas de emerxencia e accesos especiais pra salvamento, así como dos aparatos e instalacións pra prevención e extinción de incendios.

3.3.4. USO COMERCIAL.

1. Definición.

Enténdese por uso comercial a actividade desenvolvida en calquera local, que supoña a compravenda ao por menor ou permuta de mercadorías.

2. Clasificación.

A efectos de aplicación destas Normas, establécense as seguintes categorías:

Categoría 1^a. Edificios con máis do 60 % da súa superficie total destinada a usos comerciais e o resto a outros usos excepto o de vivenda.

Categoría 2^a. Locais comerciais no primeiro sótano, semisótano e planta baixa.

Categoría 3^a. Locais comerciais en corredores ou galerías.

3. Grupos en función da superficie construída.

En función da superficie construída de uso comercial os establecementos distinguiranse nos seguintes grupos:

GRUPO A.- Superficie construída total $< 100,00 \text{ m}^2$.

GRUPO B.- Superficie construída total $\geq 100 \text{ m}^2 < 300 \text{ m}^2$.

GRUPO C.- Superficie construída total $\geq 300 \text{ m}^2 < 750 \text{ m}^2$.

GRUPO D.- Superficie construída total $\geq 750 \text{ m}^2$.

4. Condicións dos locais.

Os locais de uso comercial deberán observar as seguintes condicións:

1. A zona destinada ao público no local terá unha superficie mínima de seis metros cadrados e non poderán servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda.
2. No caso de que no edificio se dean usos residenciais, deberán dispoñer estes de accesos, escaleiras e ascensores independentes.

O número de portas do local con saída directa ás vías públicas, así como o seu ancho e o das vías de evacuación regulamentaranse polo disposto no artigo 7.4, da NBE-CPI-96.

As portas de saída ao exterior abrirán no sentido da saída, salvo que non sexa necesario dacordo coa norma de protección contra incendios NBE-CPI-96

No caso de realizarse un cortaventos, as portas que o conforman abrirán no sentido da saída.

Caso de necesitar dúas saídas, por superar unha ocupación habitual de 100 persoas, unha delas considerárase como SAÍDA DE EMERXENCIA, debendo cumprir cos requisitos exixidos para estas polo artigo 7.2 da NBE-CPI-96.

3. Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira nin portal, senón a traveso dunha habitación ou paso intermedio, con porta de saída inalterable ao lume.
2. Os comercios que se establezan no nivel inferior á planta baixa non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleira con ancho mínimo de 1 metro.

As alturas mínimas libres interiores entre o chan rematado e o teito, en función dos grupos establecidos segundo o tamaño, serán os mínimos seguintes:

| | |
|--------------|---------|
| GRUPO A..... | 2,50 m. |
| GRUPO B..... | 2,65 m. |
| GRUPO C..... | 2,80 m. |
| GRUPO D..... | 3,20 m. |

No caso de existir elementos escalonados ou decorativos nalgún punto do local, estas alturas poderanse reducir ás seguintes dimensións, sempre que a súa superficie non supere o 30 % da superficie útil do mesmo:

| | |
|-------------------|---------|
| GRUPOS A e B..... | 2,35 m. |
| GRUPOS C..... | 2,50 m. |
| GRUPOS D..... | 2,80 m. |

En calquera caso, o aforo destes locais fíxase dacordo cos “estándares” indicados polo artigo 6 da vixente NBE-CPI-96, que, en ningún caso, poderán superarse. O

volumen calculado en función da ocupación anterior, será como mínimo de 4,00 m³/persoa.

5. As escaleiras de servizo ao público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de 1,2 metros, a excepción dos de 1ª categoría, nos que o ancho non poderá ser inferior a 1,30 m.

No que respeita ao seu trazado e características constructivas axustaranse ao disposto no artigo 9 da NBE-CPI-96, dacordo coa seguinte fórmula: 60 cms. menor ou igual que $2c+h$, sendo “c” a tabica e “h” o chanzo da escaleira.

6. Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m² de espazo destinado ao público: 1 retrete e un lavabo; por cada 200 m² máis fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

7. Nos locais comerciais que formen un conxunto, coma acontece nos Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación ou Pasaxes Comerciais, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espazos comúns de uso público.

8. A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial.

Se soio ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, trasteiros e corredores.

Exixirase a presentación de proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello quedando estas instalacións sometidas a revisión denantes da apertura do local e en calquera momento. No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionase axeitadamente, en tanto non se tomen as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local.

Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción do lume, aparatos, instalacións e útis que, en cada caso e dacordo coa natureza e características da actividade, estime necesario o Concello.

9. As estruturas da edificación serán resistentes ao lume e os materiais deberán ser incombustibles.
10. Os locais comerciais terán por cada posto de traballo unha superficie mínima de 5 m² e/ou un volume mínimo de 20 m³. Amais delo:
 - Dotaranse de aseos independentes para homes e mulleres en cantidade non inferior a 1 retrete, 1 urinario, 1 lavabo e 1 ducha por cada 20 traballadores ou fracción.
 - Os materiais empregados na construción dos locais terán que ser incombustibles e a estrutura do edificio resistente ao lume. As características dos ditos materiais serán tódalas que eviten a emisión ao exterior do edificio de ruídos a intensidades superiores ás establecidas nas Ordenanzas.
 - A montaxe de motores, máquinas e instalacións en xeral, terá que facerse baixo a dirección facultativa de técnico competente, a tenor da legalidade vixente, establecendo as necesarias condicións de seguridade do persoal e cumprindo os requisitos acústica e tecnicamente precisos para evitar molestias.
 - As augas residuais serán sometidas a depuración previa ao verquido, sempre que o concello o considere necesario.
 - A evacuación de gases, fumes, vapores, polvo, etc. realizarase nas condicións exixidas pola normativa vixente.
 - Os locais estarán dotados de saídas de emerxencia e accesos especiais pra salvamento, así como dos aparatos e instalacións pra prevención e extinción de incendios.
11. Esixiranse as instalacións necesarias para garantir ao vecindario e viandantes, a supresión de molestias, cheiros, fumes, ruídos, e vibracións, etc.
12. Nas categorías 1ª e 3ª, en tódolos casos, e na 2ª, cando a superficie total dos locais incluídas as súas dependencias sobrepasen os 1.000 metros cadrados, disporán no interior da parcela, ademais dos aparcamentos obrigatorios, de espazos expresamente

habilitados para as operacións de carga e descarga dos vehículos de suministro e reparto con un número de plazas mínimo \geq ao 10 % dos aparcamentos obrigatorios.

13. Dada a súa especial natureza, os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto dunha regulamentación municipal específica que, en calquera caso, observará como mínimo as prescricións contidas nas presentes Normas.
14. No que atinxe a nivel de ruídos será de aplicación o disposto no Cadro de Compatibilidades de usos industriais para a primeira categoría, se o local forma parte dun edificio onde tamén hai vivendas ou en local situado entre medianeiras con outro(s) onde se da ese uso. Nos edificios exentos será de aplicación o disposto na categoría 2ª do Cadro citado.

5. Aparcamento.

Disporase de 1 praza de aparcamento por cada 100 m² construídos ou fracción adicados ao uso comercial, a partires:

- a) Dos 150 m² en categoría 1ª.
- b) Dos 200 m² en categoría 2ª.
- c) Dos 300 m² e/ou de oito ou máis establecementos, en categoría 3ª.

6. Superficies máximas construíbles.

No seguinte cadro establécense as superficies máximas construíbles segundo as categorías e as zonas de ordenanza previstas.

Para alterar calquera dos límites establecidos no Cadro devandito será precisa a modificación puntual do Plan Xeral.

| | EI | EE | PECH A | SUI | NRN-1 | NRN-2 | NRB-1 | NRB-2 | RAU | RAU (Terciario) |
|--------------|-------|-----|---------------------|----------------------|------------|------------|------------|----------|---------------|-------------------------------|
| Categoría 1ª | 1.000 | 300 | S/P.N. ³ | S7PN A,B,C°, D | 300 A,B | 300 A,B | 150 A,B | 300 A | 7500 A,B,C | S.L. ⁴ A,B,C,D, |

³ Segundo a súa propia Normativa.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|------------|------|----------------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|
| Categoría 2ª | 700 A,B,C | 300 A,B | S/PN | 750 A, B, C | 100 A | 100 A | 100 A | 100 A | 100 A | - . |
| Categoría 3ª | 100 A,B | - | S/PN | 300 A, B | - | - | - | - | - | - |

3.3.5. USO DE OFICINAS.

1. Definición.

Inclúense neste uso os edificios nos que predominan as actividades administrativas ou burocráticas de carácter público ou privado: os de Banca, os que con carácter análogo, pertencen a empresas privadas, os que se destinan a acobillar despachos profesionais ou servicios personais de calquera clase, independentes da vivenda.

2. Condicións xerais.

Os locais de oficiñas terán os seguintes servicios:

- a) Hasta 100 m², un retrete e un lavabo. Por cada 200 m² máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo.
- b) A partires dos 100 m² instalaranse con enteira independencia para mulleres e homes.
- c) Estes servicios non se poderán comunicar directamente co resto dos locais, sendo necesaria a construción dun vestíbulo de illamento.

As oficinas que se establezan en semisótano non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleiras con un ancho mínimo de 1 metro cando teñan utilización por parte do público. As alturas mínimas destas plantas rexerán polo dito na norma 5 das condicións de uso comercial.

Nos restantes pisos a altura mínima dos locais de oficinas será a que se fixa no PXO para as plantas de vivenda.

A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial.

Se soio dispoñen de luz e ventilación natural os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/7 da que teña a planta do local.

⁴ S.L. Sen limitación.

Esixírase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión denantes da apertura do local en calquera momento.

No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionasen correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá pechar o local total ou parcialmente.

Esixíranse as instalacións necesarias para garantir ao vecindario e viandantes a supresión de molestias, cheiros, fumes, ruídos, vibracións, etc.

3. Aparcamento.

Por cada 100 m² adicados a este uso en edificio non exclusivo, habilitarase unha plaza de aparcamento. En edificio exclusivo, unha plaza cada 50 m² construídos.

3.3.6. USO HOTELEIRO.

1. Definición.

É o uso que corresponde a aqueles edificios de servizo ao público que se destinan ao aloxamento temporal. Considéranse incluídos neste uso as residencias –incluídas as xeriátricas- e actividades complementarias das mesmas. Tamén aparthoteis e semellantes.

2. Clasificación.

Independentemente da categoría funcional que se lle otorgue por parte da regulación sectorial aplicable, no presente P.X.O. establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Establecementos cunha superficie maior de 500 m² ou cunha capacidade maior de 20 prazas.

Categoría 2ª. Establecementos cunha superficie igual ou inferior a 500 m² e ≤ 20 prazas.

Categoría 3ª. Establecementos adicados a turismo rural. Para a materialización deste uso será obrigado que, con carácter previo se teña levado a cabo no edificio a rehabilitación ou restauración pertinentes. Non se permitirá este uso nos edificios de nova construción.

3. Condicións.

Amais das condicións vixentes, os locais cumprarán coas dimensións e condicións que lle fosen de aplicación, das fixadas para Uso de Vivenda.

4. Aparcamento.

Por cada 100 m² construídos para este uso, disporase de 1 praza de aparcamento. Nos establecementos con capacidade superior a 10 prazas, por cada 2 prazas, disporase de 1 de aparcamento. No caso de residencias xeriátricas estes estándares poderanse reducir nun 30 %.

3.3.7. USO DE SÁAS DE REUNIÓN E USOS HOSTELEIROS.

1. Definición.

Corresponde aos locais pechados ou abertos, que teñan coma finalidade principal a de acobillar actividades de relación ou vida social antre os individuos, comprendendo, xa que logo: cafés, tabernas, restaurantes, salóns de baile, saás de xogos e semellantes.

2. Categorías.

Prevense dúas categorías:

- 1ª) Locais onde se emita música (tais como discotecas, pubs e semellantes) tanto en directo como reproducida.
- 2ª) Todos os demais usos.

3. Condicións xerais.

Estes locais cumprirán as condicións establecidas para **o uso de comercio**.

Amais disto cumprirán, en todo caso, o establecido nas disposicións sectoriais vixentes ou en razón da súa especialidade.

Os grados de compatibilidade en relación á vivenda serán os establecidos para o uso industrial no que se refire aos máximos ruídos admisibles.

Terán que se someter ao disposto no Regulamento de "*Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas*" (Decreto de 30/11/1961) e no "*Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas*" (aprobado por RD 2816/1982, de 22 de agosto). No que atinxe aos niveis de ruídos rexerá o disposto sobre a tolerancia de decibelios na Ordenanza de uso industrial no nivel de 35 decibelios como máximo.

O Concello poderá denegar a súa instalación naquelas fincas ou conxuntos de fincas que estean situadas en vías que polo seu tránsito ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, agás que se adoiten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira.

Os usos que impliquen actuacións musicais en directo ou reproducidos por calquera medio (discotecas, pubs e semellantes) terán que se desenvolver en edificio exento cando

superen os 250 m². Se superan os 500 m², amais diso, terán que se situar a máis de 150 metros de calquera outra edificación de uso residencial, prohibíndose expresamente a súa localización en ningún dos núcleos rurais delimitados no presente PXOM.

4. Aparcamentos.

Os locais onde se desenvolvan estes usos, con superficie superior aos 100 m², deberán ter unha previsión de prazas de aparcamento ≥ 1 por cada 50 m² construídos na categoría 2 e de 1 praza \geq por cada 25 m² construídos ca categoría 1.

3.3.8. OUTROS USOS.

As construcións adicadas a usos equipamentais, tais coma sanitarios, asistenciais, educativos e docentes, socioculturais, relixiosos, deportivos, recreativos, así como os residencial-moveis e espectáculos ateranse en todo ao disposto polos organismos correspondentes sobre o particular.

Amais dela cumprirán co seguinte:

3.3.8.1. Usos Sanitario e Asistencial (que a estes efectos se agrupan).

1. Definición.

Corresponde aos edificios e locais adicados ao tratamento de enfermos e accidentados, tais coma clínicas, dispensarios, centros primarios de saúde, etc., así coma os destinados a asilo e servicios de atención da poboación con menos protección: nenos, vellos, probes, diminuídos, e calquera outra poboación marxinal.

2. Clasificación.

Establécense dúas categorías:

Categoría 1ª: Ambulatorios, Centros de Saúde, Residencias para poboación desprotexida, Centros de tratamentos específicos, etc.

Categoría 2ª: Dispensarios, garderías, oficinas de asistencia social, etc., que non supoñan máis de 150 m² construídos.

3. Condicións.

Ademais de cumprir coa lexislación xeral e sectorial vixente que lle é de aplicación e coas Ordenanzas da Zona e xerais de uso de volume e tipolóxicas, disporán de 4 plazas de aparcamento por cada 100 m² de construción.

3.3.8.2. Uso educativo ou docente.

1. Definición.

Corresponde aos edificios e locais adicados a actividades pedagóxicas ou de formación en calquera dos seus niveis e tipos, tais coma centros escolares e preescolares, academias, etc.

2. Clasificación.

Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Establecementos con capacidade non maior de 150 persoas e con superficie igual ou menor aos 250 m².

Categoría 2ª: Establecementos con capacidade maior de 150 persoas e con máis de 250 m² de superficie.

3. Condicións.

Amais de cumprir coa lexislación xeral e sectorial vixente e coas Ordenanzas de Zona e xerais de uso, volume e tipolóxicas, disporán de 5 plazas de aparcamento por cada 100 m² construídos.

3.3.8.3. Uso Sociocultural.

1. Definición.

Corresponde aos locais e instalacións destinados ao público con fins da difusión cultural.

2. Clasificación.

Establécese unha soa categoría:

3. Condicións:

- No caso de que os equipamentos conleven a existencia de cafeterías, bares, restaurantes ou establecementos semellantes, amén de serlle aplicable á normativa legal vixente serán de aplicación as condicións expostas para os establecementos comerciais; amais diso deberán someterse ao disposto no R.A.M.I.N.P.

- Amais de cumprir coas Ordenanzas da Zona e Xerais de uso, de volume e tipolóxicas, disporán de 3 plazas de aparcamento por cada 100 m² construídos.

O Concello poderá denegar a súa instalación naquelas fincas que estean situadas en vías que polo seu tránsito ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, agás que se adopten as oportunas medidas correctoras que o caso requira.

3.3.8.4. Uso Deportivo.

1. Definición.

Correspóndese cos espazos ou locais destinados ao exercicio, exhibición ou ensino da cultura física e do deporte.

2. Clasificación.

Establécese unha soia categoría, que abranxerá calquera dimensión superficial e calquera montante de plazas de espectadores.

3. Condicións.

Amais de cumprir coas Ordenanzas de zona e as Xerais de uso, volume e tipolóxicas, disporán de 4 plazas de aparcamento por cada 100 m² construídos e/ou unha superficie mínima de 1/2 da utilizada para a práctica deportiva de que se trate. Aplicaranse estes ratios segundo sexan superficies cubertas ou descubertas.

3.3.8.5. Uso relixioso.

1. Definición.

Corresponde aos locais e edificios destinados ao culto, así coma aos relacionados con el.

2. Clasificación.

Establécese unha categoría única que engloba tanto aos Templos e Centros Relixiosos coma as capelas e Oratorios.

3. Condicións.

Amais de coas Ordenanzas da zona, cumprirán coas disposicións vixentes que lles sexan de aplicación. Disporán de 5 prazas de aparcamento por cada 100 m² construídos.

3.3.8.6. Uso residencial móvil.

1. Definición.

Comprende as actividades de acomodo de residenciais transportables e temporais, directamente relacionadas cos usos turísticos con fins de lecer, cultural, etc. (cámping).

2. Clasificación.

Somente se autorizarán unha única categoría: os establecementos para este fin que, cumprindo coas esixencias da Normativa xeral e específica, teñan obtido a correspondente autorización da administración sectorial competente.

3. Condicións.

Deberán dispor de 1 praza de aparcamento por cada 10 prazas de cámping.

3.3.8.7. Espectáculos.

1. Definición.

Comprende aquelas actividades, tradicionais ou novas, relacionadas co teatro, a música, a danza, o cine, etc., que necesitan de espazos específicos para se desenvolver e que non estean comprendidas no resto dos usos considerados neste P.X.O.M.

2. Clasificación.

Establécese unha categoría única.

3. Condicións.

Amais de cumprir coa lexislación xeral e sectorial aplicable, coas Ordenanzas de Zona e as Xerais de uso, volume e tipolóxicas, deberán dispor dun mínimo de 6 plazas de aparcamento por cada 100 m² construídos.

3.3.8.8. Servicio público e administrativo.

1. Definición.

Comprende aquelas actividades que, tendo como condición común o estaren realizadas polos organismos públicos, non teñen cabida nos outros usos definidos (instalación de comunicacións, botadeiros, produción de enerxía, etc. etc.).

2. Clasificación.

Establécese unha única categoría.

3. Condicións.

Agás especificamente en contrario terán que se instalar fóra dos solos urbanos, de núcleos rurais e urbanizables de usos residencial.

3.3.9. CONDICIÓN DO GARAXE-APARCAMENTO E SERVICIOS DO AUTOMÓBIL.

1. Definición e clasificación.

1. Chamamos “*garaxe-aparcamento*” a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera caste, tanto para a súa custodia, coma para o seu mantemento ou reparación.

2. Aos efectos de aplicación destas Normas, divídense nas seguintes categorías:

Categoría 1^a: Garaxe-aparcamento en planta baixa, semisotos, sotos e segundos sotos.

Categoría 2^a: Garaxe-aparcamento en parcela interior, páteos de couzada e espazos libres privados.

Categoría 3^a: Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo.

Categoría 4^a: Estación de Servicio.

Categoría 5^a: Locais de mantemento, entretenimento e limpeza de automóbiles.

2. Condicións xerais.

1. A instalación e uso de garaxes-aparcamentos e locais para o servizo de automóbiles, deberán suxetarse ás prescricións das presentes normas e das ordenanzas de zona e demais disposicións vixentes.

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

3. Queda prohibido realizar aparcamentos-garaxe individualizados en todo o fronte da planta baixa con acceso directo de cada un á calzada, a traveso da acera, inutilizando esta con vados continuos.

3. Accesos.

1. Agás os situados en plantas baixas, sotos e semisotos de vivendas unifamiliares, os garaxes-aparcamentos, os seus establecementos anexos e os locais do servizo do automóbil disporán dun espazo de acceso de 3 metros de ancho e cinco metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, ou pendente inferior ao 3 % no que queda prohibido actividade algunha.
2. Os garaxes-aparcamentos das categorías 1ª, 2ª e 3ª deberán cumprir, ademais, as seguintes condicións:
 - a) Os de menos de 800 m² terán un único acceso de tres metros, de ancho, como mínimo. Nos de máis de 800 m², o ancho, como mínimo do acceso será de 3, 3,5 ou 4 metros, segundo dean a rúas de a) máis de 10 metros, b) entre 8 e 10 e c) entre 6 e 8 m., respectivamente.
 - b) Os garaxes-aparcamentos de menos de 800 m² poden utilizar, no seu caso, como acceso o portal do inmovible cando sexa para uso exclusivo dos ocupantes do edificio. Os accesos destes garaxes de menos de 800 m² poderán servir tamén para dar entrada a locais con usos autorizados, sempre que as portas que dean ao mesmo sexan blindadas e o ancho do acceso sexa superior a 4 metros e nos de menos de 200 m² sexa superior este acceso a tres metros.
 - c) As ramplas rectas non sobrepasarán a pendente do 15 % e as rampas en curva a do 12 %, medida pola liña media. A súa anchura mínima será de 3 metros, co sobreancho necesario nas curvas; o seu radio de curvatura, medido tamén no eixo, será superior a 6 metros.
 - d) Os accesos dende a vía pública serán únicos para cada edificio ou parcela, agás en categoría 2ª onde pode haber distinción entre lugar para entrar e lugar para saír.
 - e) A localización do acceso á rúa deberá ser obxecto de consulta previa ao Concello, cuxos Servizos Técnicos procurarán concentrar accesos cos xa existentes e separados comenentemente. O Concello resérvase o dereito da concesión da correspondente licenza de vado se non se cumplise este requisito.

4. Praza de aparcamento.

Enténdese por praza de aparcamento un espazo mínimo de 2,20 por 4,50 metros, libre de obstáculos. Noustante, o número de coches no interior dos garaxes-aparcamentos non poderá exceder do correspondente a 25 m² por coche. Sinalaranse no pavimento os emplacementsos e pasillos de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos dos proxectos que se presenten ao solicitar a concesión das licencias de construción, instalación, funcionamento e apertura.

5. Altura mínima.

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

6. Ventilación.

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores de gases nocivos.

Os garaxes-aparcamentos soterrados ubicados en páteos de couzada ventilarán necesariamente por chimeneias que cumpran coas condicións antes sinaladas.

7. Illamento.

O recinto do garaxe-aparcamento deberá estar illado do resto da edificación ou fincas colindantes por muros e forxados resistentes ao lume e con illamento acústico, dacordo coas regulamentacións sobre Ruídos, sen ocos de comunicación con páteos ou locais destinados a outros usos.

8. Comunicación.

Poderá comunicarse o garaxe-aparcamento con cuartos trasteiros, núcleo de escaleiras e/ou ascensores sempre que o acceso dispoña de porta especial blindada resistente ao lume. Tamén se poderá comunicar con caldeiras, sásas de máquinas ou semellantes sempre e cando estes espazos teñan acceso propio independente do garaxe e dispoñan dun vestíbulo acaído de illamento, con portas blindadas de peche automático. Exceptúanse os

situados debaixo de sáas - espectáculos, os cais estarán aillados, prohibíndose calquera comunicación interior co resto do inmovible.

9. Condicións particulares das estacións de servicio.

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas Normas de uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle fosen de aplicación, cumprirán coas seguintes condicións.

- a) Disporán de aparcamentos en número suficiente para non coutar o tránsito, cun mínimo de 3 prazas por surtidor.
- b) Os obradoiros do automóbil anexos non poderán ter unha superficie de máis de 100 m² e disporán de 1 plaza de aparcamento por cada 25 m² do dito taller. Se se establecesen servicios de lavado e engrase, deberán instalarse coas condicións sinaladas no párrafo seguinte.

10. Condicións particulares dos talleres de automóviles.

Amáis das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas Normas do uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle fosen de aplicación, cumprirán cas seguintes:

- a) Non causarán molestias aos veciños e viandantes.
- b) Disporán, dentro do local, e/ou da parcela de 1 plaza de aparcamento por cada 100 m² de taller.
- c) Nos locais de servicio de lavado e engrase que formen parte de edificios de vivendas, a potencia instalada non excederá de 25 CV. Nos restantes non excederán de 60 CV., e en edificios exclusivos para uso do automóbil non existirá limitación. Disporán de 1 plaza de aparcamento por cada 100 m² de local.

3.3.10. CONDICIÓN DO USO AGROPECUARIO.

1. Definición.

É o uso propio da explotación dos recursos naturais da terra, comprendendo as actividades agrícolas, gandeiras, forestais, e tamén o labor extractivo de rochas ou minerais, desenroladas en espazos abertos e/ou en locais propios destas actividades.

2. Clasificación.

Estabécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Espazos e construcións pequenos, anexos ou incorporados á vivenda unifamiliar campesiña, tais coma hortas, pequenos eixidos ou “*salidos*”, adegas, alpendres, cortes, hórreos, galiñeiros, pombais, palleiras, etc.

Categoría 2ª: O resto dos espazos agrogandeiros, e forestais sen limitación de tamaño e as construcións ailladas adicadas a este fin, tais coma: silos, instalacións gandeiras en réxime de estabulación, picadeiros, alpendres forestais, etc.

Categoría 3ª: Áreas extractivas dos solos nos que temporalmente se realizan actividades de extracción de terras, áridos e explotación de canteiras.

3. Condicións xerais.

1. Agás as actividades da 1ª categoría que se poderán desenrolar tamén en solo de núcleos rurais e, na “*Ordenanza de núcleos orixinarios en solo urbano*” sen máis limitacións que as derivadas da lexislación vixente e o dictado nas presentes Normas, o resto das actividades terán que se desenrolar forzosamente en solo clasificado coma rústico.
2. As actividades amparadas neste uso que non supoñan actividade constructiva -agás as extractivas en terra- non terán máis limitacións que as impostas polas administracións sectoriais competentes.
3. As actividades que leven parello o feito constructivo haberán de axeitarse ao disposto na lexislación urbanística, especialmente no concernente ao procedemento de autorización (segundo se determina na LSG, artigo 77).

4. Condicións específicas das actividades da terceira categoría.

Prohibición xeral.

Prohíbese calquera actividade extractiva nos solos urbanos e urbanizables agás os desmontes necesarios para levar a cabo a urbanización e a construción. No solo rústico especialmente protexido só se poderán levar a cabo extraccións de terras, áridos, rochas ou minerais se expresamente se autoriza na Norma ou Ordenanza específica, logo de obter a preceptiva e previa autorización do órgano urbanístico autonómico e, en todo caso sempre que se demostre fefacemente que esa actividade, en tanto que temporal, non afecta aos valores que se queren protexer; e poderán prohibirse, cando non se cumpra coas condicións legalmente esixibles calquera que sexa a cualificación do solo, nun radio inferior a 500 m. dos núcleos rurais de poboación, e de edificios ou restos históricos e arqueolóxicos ou elementos naturais e nun radio de 1.000 m. do núcleo urbano, sinalados todos eles na presente Normativa e/ou ou incluídos en Catálogo. Non poderán en ningún caso afectar a unha superficie superior aos 5.000 m².

Requisitos da licenzia municipal.

1. As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas á previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de recabar as necesarias autorizacións doutras administracións e organismos.
2. A obtención de autorización por parte doutras administracións ou organismos non prexulgará a obtención da licenzia municipal, que non poderá ser outorgada cando non se cumpran os extremos e condicións reguladas neste capítulo, e en xeral, as disposicións do planeamento urbanístico.
3. Amais diso, o outorgamento da licenzia municipal estará, en todo caso, subordinado ao cumprimento dos seguintes requisitos: a) respecto á paisaxe existente; b) conservación do arborado; c) preservación da pureza do medio ambiente; e non desviación, merma ou polución de correntes de augas, superficiais ou soterráns; d) o establecemento das garantías precisas para que tais condicións se cumpran. O non cumprimento destes requisitos implicará a denegación da licenzia.

Solicitud de licencia.

A solicitud de licencia municipal deberá concretar necesariamente os seguintes extremos:

- a) Memoria sobre o alcance das actividades que se pretenden desenrolar, con mención específica dos desmontes e nivelacións previstas e de duración estimada da explotación e do cumprimento das condicións e requisitos esixidos pola lexislación da Comunidade Autónoma Galega.
- b) Mención específica das precaucións adoptadas para non afectar á conformación da paisaxe.
- c) Testemuña fefacente do título de propiedade do terreo no que se pretende efectuar a extracción de áridos ou movementos de terras. Se o solicitante do permiso non fose o mesmo propietario, deberá presentar o correspondente permiso do(s) propietario(s).
- d) Descrición das operacións de excavación ou desmonte, con plano topográfico a escala 1: 1.000 cos perfís nidios dos traballos a realizar. Con igoal detalle débese expoñer a maneira de como se vai repoñer o estado primixenio do terreo unha vez efectuados os movementos de terras, así coma os prazos das reposicións parciais.
- e) Indicación do volume de terra e rocha a remover e as de áridos a extraer.
- f) Garantías de carácter patrimonial sobre o cumprimento do previsto nos apartados anteriores.

Condicións da licencia municipal.

Cando a extracción de áridos e movementos de terras implique destrucción de arborado, imporase ao titular da licencia a obriga de efectuar a repoboación da finca e de coidar a plantación ata que a mesma teña enraizado e poida desenrolarse normalmente.

3.4. CONDICIÓN XERAIS TIPOLÓXICAS.

3.4.1. NORMAS XERAIS.

1. Todas as construcións adaptaranse, no básico, aos patróns arquitectónicos do contorno.
2. Trataranse coma fachadas todos os paramentos dun edificio visibles dende as vías públicas, facéndoo con materiais de cerramento de textura e cor en concordancia cos empregados nas fachadas exentas, recomendándose o uso da pedra en calquera das fábricas tradicionais.

Cando se trate de edificios contiguos que amosen unha diferenza en altura $\geq 1,5$ metros, será obrigado tratar coma fachada o paramento que quede visto dende a rúa.

3. Nos edificios xa construídos -dentro ou fóra de ordenación- nos que pola ordenanza de aplicación das presentes normas vaian ficar con medianeiras ao descuberto, visibles dende a rúa, o Concello obrigará aos propietarios ao tratamento das mesmas. O Concello poderá, en cada caso, obrigar á súa execución en forma de fachada ou coma simple paramento pintado ou decorado.
4. En xeral, pero sobre todo nas zonas de edificación extensiva, nos núcleos rurais e no solo rústico, a prol de salvagardar a ambientación natural, a paisaxe e a edificación tradicional, esixirase que a volumetría, composición e natureza, textura e cor dos materiais sexa concorde coa utilizada no proceso de formación da paisaxe histórica.

3.4.2. NORMAS PARA OS DIVERSOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓNS.

3.4.2.1. Edificacións destinadas preferentemente a vivenda e usos que supoñan residencia no solo urbano.

1º) **Parámetros exteriores.**

a) **Altura e/ou número de plantas.** Establécese en cada Ordenanza ou norma específica a cada tipo de solo. O máximo permitido no Termo Municipal son catro plantas (PB + 3 PP.AA. + PBC) en determinadas zonas da vila de Allariz sen poder superar en ningún caso os 13 metros de altura).

b) **Morfoloxía da planta.**

1. **Para as edificacións a enclavar en zona de Edificación Intensiva**, reflíctanse nas ordenanzas específicas e nos Planos de Ordenación.
2. **Para as vivendas unifamiliares** recoméndanse as plantas regulares, aconsellándose as formas rectangulares ou cadradas para o corpo principal.

c) **Fachadas.**

1. **Materiais:**

- Recoméndase o emprego de paredes de cerramento exterior e de carga de calquera tipo de fábrica e calidade de pedra especialmente a característica da Zona de Allariz. Tamén se autorizan outros tipos de fábrica coma o ladrillo, sempre que se enfosquen, se enluzan e se pinten; autorízase, igoalmente, o formigón feito “*in situ*” ou prefabricado, sempre que o seu acabado sexa de calidade, pola súa condición de “*visto*”.
- Recoméndase o emprego da pedra da zona en calquera das súas fábricas ou o ladrillo enfoscado, enlucido e pintado. Tamén se autoriza o formigón feito “*in situ*” ou prefabricado, sempre que o seu acabado sexa de calidade, pola súa condición de visto, e o material veña recomendado polas circunstancias

concretas da edificación. Desaconséllase o uso de aplacados en xeral e prohíbense os de granitos pulidos, por atentar contra da textura que, en xeral, presentan os edificios de Allariz.

- Prohíbese totalmente o uso de bloques prefabricados, excepto para o uso industrial onde se permitirá se ten a calidade suficiente coma para garantir as esixencias establecidas nas condicións deste uso.
- Dispónse o emprego dun só material en fachada e recoméndase un tratamento sinxelo do mesmo; pero autorízase e recoméndase o recercado de ocos -ben por resalte, ben por refundido no mesmo material-. En calquera caso o recercado non debe ser rechamante nin se deben adoitar solucións tipolóxicas alleas á cultura e ás formas do país.
- A carpintería de madeira será obrigada nas obras de restauración das vivendas amparadas por subvencións públicas cunha vellez superior aos 35 anos a contar dende a data de aprobación do presente PXO e cuxos paramentos externos, en todo ou en parte sexan de pedra vista.

En calquera caso recoméndase coma material para bastidores e cercos de portas e ventás, a madeira de calquera clase, pero con preferencia daquelas que se obteñan de especies arbóreas autóctonas (castiñeiro, carballo, etc.).

Tamén se poderán utilizar outros materiais para bastidores e cercos de ventás e portas, tais coma o ferro, ou o aluminio, sempre que estean pintados, lacados ou coreados mercede a calquera sistema.

Prohíbese a madeira vernizada e o aluminio na súa cor natural na parte externa de toda as carpinterías exteriores.

- As paredes medianeiras terán que ser tratadas como fachadas se van a permanecer vistas logo de rematada a obra.

2. Coridos.

Os paramentos de materiais que sexa preciso pintar poden facerse con calquera das cores tradicionalmente usadas polos habitantes de Allariz; outro tanto cabe afirmar da carpintería exterior. Aconséllanse os verdes, ocres, blancos, roxos e azuis.

3. Ocos.

Recoméndase que o dimensionado dos ocos exteriores estea presidido por criterios de racionalidade e normalización, para que o seu tratamento e disposición nas fachadas axude a unha equilibrada composición das mesmas.

Os ocos das ventás deberán ter forma cadrada ou rectangular. Mais neste caso, o lado vertical -xamba- deberá ser sempre máis longo co horizontal -lintel-. Cando se pretenda obter un oco rectangular de maior lonxitude no sentido horizontal, terá que ser coma resultado de xustapoñer dous ou máis ocos cadrados ou acusadamente verticais. Non se fixan proporcións para os ocos das portas.

d) **Corpos Voados.**

Prohíbese calquera corpo voado que non teña carácter lixeiro, tal coma galerías, solainas, balcóns, corredores, etc.

Só se permitirán os corpos voados seguintes:

1) **Abertos:**

Balcóns que delimiten un volume aberto ao exterior por algunha das súas caras ou parte das mesmas.

2) **Acrystalados:** Saíntes pechados nos que os elementos de peche estean construídos, coma mínimo, por un 70 % de superficie acristalada.

4) **Aleiros e cornixas:** Sempre que cumpran coas medidas máximas establecidas.

e) **Materiais dos corpos voados:** Para o entramado resistente de galerías, miradoiros, etc. recoméndase a madeira mais tamén se autorizan outros materiais, tais coma o ferro, aluminio, formigón prefabricado...; en calquera caso, teñen que ser pintados, lacados ou coreados mercede a calquera produto ou sistema, prohibíndose a madeira vernizada e o aluminio na súa cor natural.

Os materiais dos antepeitos para os balcóns, solainas ou corredores poderán ser de pedra, ladrillo revestido e pintado e materiais semellantes. As barandiñas poderán ser

de madeira, ferro ou ferro fundido. No caso de que se empreguen outros materiais terán que ser pintados tal e coma se dixo no párrafo anterior para as galerías.

f) Entrantes.

Autorízanse e recoméndanse todo tipo de soportais, porches, cabildos, etc., sobre pilares, pes dereitos ou encol mesmo de muros de carga.

g) Adosamentos.

Cando as ordenanzas o permitan e, en todo caso, para as vivendas unifamiliares tanto nas áreas urbanas como nos núcleos rurais, autorízase e recoméndase o emprego de elementos arquitectónico-constructivos adosados á edificación que consigan producir “*efecto-invernadeiro*”, mercede a calquera sistema. Para elo, recoméndase o mesmo entramado resistente que o sinalado para as galerías e miradoiros.

h) Cubertas.

- Somente se autorizarán cubertas a unha, dúas e catro augas para os edificios exentos e a unha, dúas, tres ou catro augas para os adosados, agás no suposto de que na Ordenanza específica se permita a construción de cubertas planas.
- Os faldóns terán que ser de igual pendente e terán que se atopar, sempre que a aplicación da ordenanza o permita, nunha liña -cumieira- ou nun punto -cumio-.
- Recoméndase o emprego de calquera tipo de tella de barro cocido como material de cubrición.. Para poder autorizar o emprego doutros materiais de cubrición terase que demostrar a súa necesidade constructiva e/ou o carácter emblemático -individualizado- da edificación.
- Autorízase a construción de lucernarios, claraboias ou ventás fixas e practicábeis sobre da cuberta, sempre e cando non troquen a pendente da mesma, aínda que se sitúen en distinto nivel ao do resto da cuberta.
- Os voos de cornixas e aleiros autorizaranse sempre que cumpran co fixado nas Ordenanzas Xerais de volume.

- As saídas de fumes ou ventilacións forzadas deberán ser tratadas coma acontecía na arquitectura tradicional: a) a base de volumes potentes, feitos co mesmo material que o das fachadas; b) a base de elementos metálicos lixeiros e moveis, tipo cataventos.
- Todos os elementos que sobresaian do plano das cubertas deberán ficar inscritos dentro da pendente máxima de 45° e non sobrepasar a altura máxima da cuberta permitida, agás os elementos permitidos.

2º) **Parámetros interiores.**

- a) **Planta e altura libre de planta.** Fíxanse nas ordenanzas xerais e/ou nas específicas.
- b) **Portais.** O oco do portal non terá menos de 1,30 m. de luz.
- c) **Escaleiras.**

Nos edificios que acollan vivenda colectiva e/ou plurifamiliar as escaleiras terán que ser obrigatoriamente interiores.

Naqueles outros que se adiquen a vivenda unifamiliar permitiranse tamén as escaleiras exteriores, sempre que desemboquen en patín, corredor ou solaina; e só para o suposto de que estea pechado o espacio situado debaixo da mesma por medio de paramentos verticais situados na súa proxección. Esta regra excepcionalizarase cando os chanzos sexan de pedra, permitíndose entón o seu inserimento nos muros da edificación.

Para os materiais usados nas escaleiras exteriores rexerá todo o dito sobre materiais de cerramento e carpintería.

Amais do anterior dispónse:

- As escaleiras poderán ter tramos rectos ou curvos.
- Permitirase a luz e ventilación cenital á caixa de escaleiras por medio de lucernarios.
- A dimensión mínima do oco central libre será de 0,80 m.
- O ollo terá unha anchura mínima de 0,25 m.

3.4.2.2. Construcións adicadas a vivenda unifamiliar en áreas urbanas, e todas as construcións dos núcleos rurais e do solo rústico, no seu caso.

1º) Parámetros do entorno inmediato.

a) Preexistencias constructivas na parcela.

- De existir na parcela construcións denominadas preexistencias deberáse ser respectuoso con elas, tanto no que fai a súa conservación, utilización ou reutilización como no que atinxe á harmonización do novo e do vello a traveso do deseño axeitado e a correcta utilización de materiais e técnicas constructivas.
- Isto será de aplicación para todas as clases de edificacións complementarias, ou para construcións de distinto uso, sexa cal sexa o estado e funcionalidade presente.
- En consecuencia, prohíbese todo tipo de derrubo sen o correspondente proxecto que xustifique os motivos e deixe suficientemente garantido que o derrubado non atenta contra o necesario mantemento ou transformación positiva das preexistencias do mundo e rural, atendendo ó especificado en cada ordenanza.

b) Preexistencias doutro tipo.

Na medida en que sexa posible, as novas construcións deben ser respectuosas coa morfoloxía do terreo, procurando polo mesmo o mantemento da mesma, así como das árbores, dentro do que permitan as posibilidades constructivas e o programa de necesidades.

A simple título de exemplo, teríamos toda a caste de arborado autóctono de porte ou **cómaros, socalcos, taúdes, muros, valados** e toda caste de **vedacións, minas, regatos, canles, fontes, emparrados**, etc., etc. que deben ser tratados coma algo con vida propia, que a meirande parte das veces resulta non só compatible senón tamén arriquecedor para as novas vivendas ou a reforma das existentes.

2º) Parámetros do entorno mediato.

a) **Patróns constructivos propios.**

O feito constructivo individual non pode ser un acto desleigado do feito constructivo colectivo.

De aí que as novas construcións nestas zonas xa consolidadas pola edificación teñen que harmonizar non só coas preexistencias do propio terreo, senón tamén con aquelas que se sitúan fóra; e tanto cos patróns arquitectónicos propios da arquitectura da zona, que utiliza elementos constructivos depurados, tais coma **balaustradas, corredores, solainas, galerías, chemineas, cataventos, canzorros, patíns, peitorís, portadares, portais, pórticos, soportais, varandas**; como se integrar na estrutura da entidade poboacional primixenia (núcleos rurais) ou na do territorio, estruturas que veñen determinadas polas relacións establecidas antre ese tipo de obxectos e superobxectos espaciais de distinta significación (poñamos por caso, **todo tipo de fincas ou cerramentos, camiños** ou calquera caste de **infraestructuras productivas**), mais tamén, construcións adxetivas e complementarias de toda caste.

b) **Condicionantes paisaxísticas.**

- As novas construcións deben harmonizar coa paisaxe da zona. Para elo, as formas e colorido, así coma a propia ubicación deben percurar esa harmonía. Como regra xeral, a edificación deberá dispoñer das cores apuntadas de tonos craros, partos e grises nos paramentos verticais e cores ocre (tella) nas cubertas. A parcela debe amosar as cores da vexetación propia de cada xeira do ano.

Amais diso, a propia ordenación xa procura que as novas edificacións se localicen nos primitivos lugares, aldeas, rueiros, e casais.

Os casos de apartamento da regra deben ter unha xustificación, que pode ir dende a existencia de novos usos, dificilmente acomodable ás preexistencias - pero permitidos- ou, mesmo, ao deseño que busca contrastes axeitados nun labor creativo e non con imitacións absurdas ou malos aprendizaxes de arquitecturas alleas.

3.4.2.3. **Outro tipo de construcións.**

1º) Edificacións complementarias.

- a) Os edificios auxiliares ou complementarios á vivenda tradicional, tais coma alpendres, cortes, garaxes, ou os elementos constructivos tais coma muros, cercados, etc. poderanse construír con calquera material que teña a necesaria consistencia. Recoméndase especialmente a pedra en calquera das fábricas usadas decote en Allariz. No caso de utilizar ladrillo ou bloques de formigón prefabricado deberanse enfoscar e encintar no exterior dos edificios e exterior e interiormente no caso de valados e cercados.
- b) O deseño da edificación complementaria debe coidar a harmonía coas formas preexistentes. O arranxo das vellas construcións complementarias así coma as reformas produto de novas funcións ou das mesmas funcións pero realizadas con outra tecnoloxía, deben recoller a esencia das formas do contorno no que fai aos patróns arquitectónicos básicos e á escala, sen que se obrigue a usar materiais determinados.

2º) Edificios adicados a outros usos.

Nos edificios para uso industrial, almacéns, instalacións agrícolas e gandeiras de 2ª categoría, e en calquera outro tipo de edificación de carácter productivo ou equipamental, recoméndase tamén o uso da pedra, pero poderán construírse con calquera material consistente. No caso de que sexa ladrillo ou bloques de formigón prefabricados, será obrigatorio enfoscalos e pintalos exteriormente, ou encintalos nas xuntas.

Nas ordenanzas específicas de cada zona exprésanse os parámetros cuantitativos deste tipo de edificacións. Mais, en calquera caso, será obrigado que se produza unha integración coas formas propias da zona.

3º) Conservación, reforma ou ampliación de construcións existentes.

Para autorizar calquera actuación tendente a conservar, reformar ou ampliar edificios ou construcións de calquera tipo, terán que axustarse, ademais de cumprir co resto da normativa edificatoria, aos seguintes criterios:

- a) **Conservación.** Demostrar, previo estudo detallado no que figuren Memoria, Planos e Fotografías que os materiais, cores e técnicas constructivas serán análogos aos existentes.
- b) **Reforma.** Demostrar previo estudo detallado, no que figurarán Memoria, Planos e Fotografías, que a reforma non afecta a aspectos tipolóxicos nin compositivos esenciais e que os materiais, cores e, no seu caso, técnicas constructivas serán semellantes aos das edificacións existentes e/ou compatibles dende o punto de vista funcional e formal, con eles e co entorno no que a devandita reforma se pretende.
- c) **Ampliación.** Demostrar, previo estudo detallado no que figurarán Memoria, Planos e Fotografías, que a ampliación non desvirtúa a edificación existente ou o seu contorno e que é compatible con aqueles dende o punto de vista compositivo, tipolóxico, morfolóxico e paisaxístico, ben por mímese, ben por contrapunto, coidando e valorando con precisión en cada caso os materiais, técnicas e cores empregados.

3.5. NORMAS XERAIS SOBRE DESEÑO E CALIDADE DA URBANIZACIÓN DO ESPACIO PÚBLICO.

Sen prexuízo do que se especifica nas Normas Básicas e Tecnolóxicas e demais normativa técnica aplicable a respecto de tódolos elementos da urbanización, cumpriranse as condicións especificadas no presente articulado, tratando de acadar unha normalización e homoxeneidade de elementos e sistemas constructivos nas obras de urbanización en todo o termo municipal de Allariz.

A estes efectos os proxectos que desenrolen as obras de urbanización, independentemente do sinalado no Art. 69 do Regulamento de Planeamento, deberán conter a documentación mínima seguinte:

- Memoria
- Plano topográfico
- Seccións do viario e do terreo
- Planos de instalacións de:
 - o Rede Saneamento
 - o Rede pluviais
 - o Rede eléctrica
 - o Rede alumeadado
 - o Rede Telecomunicacións
 - o Rede Abastecemento de Auga, Rega e Incendios
 - o Rede Telefonía
- Plano plantas urbanización
- Planos de detalles constructivos e mobiliario
- Memoria materiais
- Presuposto
- Prego de condicións

3.5.1. A REDE VIARIA

As estradas estatais, autonómicas e provinciais regularanse polas súas respectivas lexislacións sectoriais (Estatal, Autonómica e Provincial) aplicándose o especificado no presente apartado ó resto do viario do termo municipal de dominio e uso público adicados a circulación de vehículos e peóns.

Pavimentación.

A pavimentación de estradas e beirarrúas terá en conta as características e materiais do terreo de soporte, a soleira e a capa de rodadura, debendo seleccionarse estas últimas en función dos distintos tipos de rúas, o seu uso, intensidade, velocidade e tonelaxe do tráfico previsto, sendo obrigado empregar nas redes primarias e secundarias o aglomerado asfáltico sobre soleira de formigón hidráulico, podéndose rebaixar a resistencia da soleira no resto do viario internúcleos ou interparroquial.

Nos núcleos urbanos ou rurais poderanse empregar outros tipos de pavimentos en función das características e das condicións estéticas ou de ordenación urbanística, sendo obrigado nos núcleos históricos o emprego de enlousados e outros acabados de pedra natural.

Nas rúas con ancho superior a 6 m. deberán quedar definidos os espazos adicados ó tráfico rodado e peonal sen que sexa obrigado un cambio de nivel entre ambos nin cambios de material, sempre e cando estes cumplan coa funcionalidade e características de uso de cada un deles. Serán de aplicación tamén estas condicións ás zonas basicamente peonís que deban ser atravesadas puntualmente por viais ou sendas para vehículos rodados ocasionais, pero neste caso os pavimentos deberán estar obrigatoriamente ó mesmo nivel que os peonís.

No viario definido con algún dos seus laterais delimitado por un espazo libre ou zona verde a beirarrúa desa banda poderá integrarse nese espazo libre sobre todo naqueles viais de cativa dimensión.

Normas específicas para a supresión de barreiras arquitectónicas.

A pavimentación dos espacios de uso peonil evitarán o emprego de deseños que poidan conformar obstáculos para a circulación de persoas minusválidas ou carros de nenos, ofrecendo itinerarios alternativos sempre que sexa necesaria a construción de escaleiras por cuestión de topografía. Os itinerarios alternativos realizaránse mediante rampas de pendente inferior ó 8 % que permitan acceder a todas as zonas fundamentais do espacio de que se trate.

As beirarrúas, naqueles puntos en que estén situados os pasos de peóns a traveso das rúas de tráfico rodado, disporán de rampas de acceso con pendente inferior ó 8 % en todas as direccións e cun ancho mínimo de 1 m., que se ampliará en todo o seu contorno cunha franxa de 1 m. de ancho con pavimento antideslizante distinguible pola súa textura da do resto da beirarrúa, de xeito que poida ser apreciado polos invidentes para localizar eses puntos de cruce das rúas.

Como precaucións xenéricas neste eido deberanse cumprir en todos os elementos da urbanización as disposicións contidas na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento de Desenvolvemento. (Decreto 35/2000 de 28 de Xaneiro)

3.5.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA E REGA.

O deseño da rede de abastecemento realizarase tendo en conta a rede existente, os puntos de toma da rede xeral e a ordenación global da zona, a fin de garantir en caso necesario a posible condición do tramo da rede proxectada como punto de paso para o abastecemento a outras zonas.

A este respecto deberase atender a xerarquización global e previsións da empresa concesionaria do Servicio Municipal de augas, seguindo as normas particulares que a respecto deste servizo teña establecidas en cada momento para a súa explotación e mantemento.

Previsións de consumo.

As previsións de cálculo de auga potable realizaranse en función da poboación estimada a razón de 300 litros por habitante en zonas residenciais.

En zonas industriais as previsións serán de 1,5 l/seg. e Ha. de superficie bruta.

Os consumos máximos para o cálculo das redes obteráse aplicando un factor sobre o consumo medio diario derivado das previsións xa citadas:

- Factor 2,4 para consumo en zonas residenciais ou urbanas en xeral.
- Factor 3 para consumo en zonas industriais.

As previsións de cálculo para hidrantes contra incendios será a seguinte:

- En zonas residenciais preverase un hidrante de 100 mm. cada 4 Ha. de superficie bruta.
- En zonas industriais preverase un hidrante de 100 mm. por Ha. bruta.

As previsións de cálculo para a rede de rega serán como mínimo de 5 l/m² por día sobre a superficie total a regar.

Condicións de deseño.

As condicións básicas de deseño a cumprir polas redes de abastecemento serán as seguintes:

- Todas as conduccións deberán estar soterradas seguindo no posible o trazado das beirarrúas ou da calzada. Neste último caso deberase reforzar a canalización cunha capa rixida de formigón de 10 cms. de espesor mínimo por riba da tubería que evite roturas por asentos ou sobrepresións derivados do tráfico rodado en función do seu tonelaxe máximo previsto.
- A profundidade mínima das conduccións será de 0,60 m. dende a parte superior da tubería ata a rasante do pavimento.
- A rede de auga irá situada sempre por riba da cota das redes de saneamento e pluviais, a unhas distancias mínimas que se establecen no cadro seguinte respecto do resto das instalacións:

| INSTALACIÓNS | SEPARACIÓN HORIZONTAL (cm) | SEPARACIÓN VERTICAL (cm) |
|--------------------|----------------------------|--------------------------|
| Alcantarillado | 60 | 50 |
| Gas | 50 | 50 |
| Electricidade A.T. | 30 | 20 |
| Electricidade B.T. | 20 | 20 |
| Telefonía | 20 | 20 |

- Nos puntos máis outos e nos máis baixos da rede instalaranse ventosas e desaugadoiros respectivamente para a súa limpeza e mantemento axeitados.
- Utilizaranse canalizacións de PVC con xunta elástica para diámetros superiores a 63 mm e de polietileno para diámetros inferiores.
- A presión mínima de traballo será de 10 Atm.
- As chaves de paso serán de tipo comporta.
- Os mecanismos nas redes xerais irán aloxados en pozos de rexistro Ø 80 cm. realizados en formigón H-200, con tapa de fundición e arillo reforzado KN-250-DN-59.
- A estruturación xeral da rede será preferentemente mallada ou polo menos mixta, para un mellor reparto de presión e unha maior liberdade e seguridade do subministro.
- As redes xerais de rega realizaránse en tódalas zonas de parques, xardíns e prazas de uso público con canalización de Ø 80 mm.
- As redes de rega estarán independizadas das de abastecemento mediante chaves de paso e contador, discorrendo preferentemente polas beirarrúas, evitando os pasos baixo viais rodados ou reforzándose comenentemente en caso contrario.
- A separación máxima entre bocas de rega será de 40 m., recomendándose o emprego de aspersores automáticos en zonas axardinadas.

3.5.3. REDES DE SANEAMENTO E PLUVIAIS.

O deseño da rede de saneamento realizarase tendo en conta a rede existente, os puntos de toma da rede xeral e a ordenación global da zona, a fin de garantir en caso necesario a posible condición do tramo da rede proxectada como punto de paso para a evacuación de outras zonas, solicitando a este respecto información das previsións que para as redes xerais de saneamento ou pluviais poidan ter os servizos técnicos municipais no intre de se redactar o proxecto.

O saneamento realizarase normalmente por medio do sistema separativo cando os efluentes se sometan a depuración de residuais ou cando esté xa proxectada nesa zona unha depuración a curto prazo. Nestes casos as redes de pluviais conduciranse sempre ata os ríos ou regatos próximos.

No caso de que non exista aínda depuración ou previsión de realizala nos próximos anos (un mínimo de 10, segundo informe municipal ó respecto), e sexa excesivamente complexo ou gravoso o desaugue a canles naturais da rede de pluviais permitirase a construción dun sistema unitario sempre que o Concello o permita expresamente.

Quedarán prohibidos calquera tipo de verquido de augas residuais a ceo aberto ou verquidos doutro tipo que non cumpran especificamente as normativas existentes de salubridade e medio ambiente, debéndose ter en conta especificamente os verquidos de tipo industrial, que en función da súa perigosidade deberán someterse a procesos completos ou parciais de depuración, independentes ou semiintegrados na rede xeral de saneamento, de xeito que se poida garantir a idoneidade ou admisibilidade da súa composición con carácter previo á súa incorporación ás redes xerais ou o medio ambiente, ou en caso contrario ser obxecto de recollida independente con destino a plantas especiais de tratamento de residuos industriais.

Condicións de cálculo.

Para o cálculo da rede de saneamento adoptarase como caudal de augas residuais o mínimo e o máximo previstos para o abastecemento de augas.

Os caudais de augas pluviais calcularanse a partir dunha precipitación de 200 l/s Ha. para superficies inferiores a 10 Ha., e no caso de superficies superiores calcularanse os

caudais máximos de chuvia segundo os datos do observatorio ou estación meteorolóxica máis próxima, cunha probabilidade de repetición de 5 anos na rede secundaria e de 10 anos na rede primaria e nos sistemas xerais, tendo sempre en conta o retardo na acumulación de caudais.

Os caudais de pluviais así obtidos aplicaráselle os coeficientes de escorrentía necesarios en función da tipoloxía da superficie ou terreo de que se trate, tomando como mínimos os seguintes:

- Rede viaria: 0,85
- Espacios libres axardinados ou zonas de cultivo: 0,2
- Zonas de edificación colectiva: 0,70
- Zonas de edificación unifamiliar adosada: 0,5
- Zonas de edificación unifamiliar aillada: 0,4
- Zonas de edificación industrial: 0,5

Condicións de deseño.

As condicións básicas de deseño a cumprir polas redes de saneamento serán as seguintes:

- Todas as conduccións deberán estar soterradas seguindo no posible o trazado das beirarrúas ou da calzada. Neste último caso deberase reforzar a canalización cunha capa ríxida de formigón de 10 cm. de espesor mínimo por riba da tubería que evite roturas por asentos ou sobrepresións derivados do tráfico rodado en función do seu tonelaxe máximo previsto.
- A profundidade mínima das conduccións será de 1,20 m. dende a parte superior da tubería ata a rasante do pavimento, atendendo ás separacións especificadas respecto doutras instalacións no resto de apartados do presente artigo.
- Nos puntos máis outos da rede de residuais disporanse cámaras de descarga para a súa limpeza, cunha capacidade mínima equivalente ó volume interior de 20 m. de lonxitude da tubería de que se trate.

- As canalizacións de residuais terán un diámetro mínimo de 30 cm. aceptándose nas conexións individuais a parcelas ou edificios un diámetro mínimo de 20 cm.
- A velocidade de cálculo nas tuberías non será inferior a 0,5 nin superior a 3,5 m/seg. sen causa xustificada a fin de evitar no posible a sedimentación ou a erosión.
- Disporanse pozos de rexistro nos cambios de dirección tanto horizontal como vertical (rasante) e a intervalos de 40 m. de distancia como máximo, agás no caso de tramos especiais ou sen acometidas, sen sobrepasar en ningún caso os 70 m. entre pozos.
- Os pozos de rexistro serán de diámetro mínimo 80 cm. e realizados en formigón H-200 con tapa e arillo de fundición reforzado KN-250 DN-59.
- As canalizacións de augas pluviais serán de PVC, tipo SN-2 DN-300 (diámetro mínimo 300), admitíndose Ø 200 para as acometidas dos sumidoiros.
- Os sumidoiros de augas pluviais serán sifónicos, con rexilla abatible de función de 50 x 25, e situaranse a distancias máximas de 30 m.
- Todas as vías xerais de tráfico rodado contarán xa dende o intre da súa construción no solo rústico cos axeitados sistemas de derivación ou conducción de augas pluviais as canles naturais de auga ou as redes xerais de sumidoiros, sendo obrigado en solo urbano ou de núcleo rural para todas as vías.
- No caso de que sexa imposible a conexión ás redes xerais dunha edificación ou dun grupo delas por motivos técnicos ou por desproporción do custo das obras necesarias, deberá disporse obrigadamente dun sistema individual ou colectivo de depuración mediante fosas sépticas ou minidepuradoras da capacidade precisa para tratamento axeitado das augas residuais.

3.5.4. REDE DE SUBMINISTRACIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA.

Condicións básicas

Tódalas instalacións de transporte e abastecemento de enerxía eléctrica e os centros de transformación cumprarán o establecido nos seus respectivos Regulamentos Técnicos tanto en alta, media como en baixa tensión, adaptándose ás condicións particulares que establecen as Empresas Subministradoras de enerxía eléctrica en cada zona e as que establece o presente PXOM.

Condicións de deseño.

Por regra xeral tenderase ó soterrado das instalacións eléctricas de todo tipo, sobre todo nas zonas máis urbanizadas ou de urbanización prevista, establecéndose polo tanto a obriga de realizar a instalación soterrada precisa para o posterior soterrado das conduccións novas ou das existentes, en tódolos proxectos ou obras de urbanización (e naquelas obras xerais ou parciais de reparación ou de substitución de pavimentos –que permitan realizar doadamente os foxos precisos para o soterrado das conduccións- aínda que o tendido do cableado non se leve a cabo nese intre) que se realicen dende a aprobación do presente PXOM.

Exceptuarase desta obriga nos casos concretos que se relacionan de seguido:

- No solo rústico as conduccións poderanse ser aéreas, a excepción das zonas contempladas como Áreas Naturais, nas que deberán soterrarse progresivamente ou desviarse fóra do seu ámeto os tendidos aéreos existentes, prohibíndose calquer novo tendido que non sexa soterrado, alomenos mentres non se redacten os Plans Especiais previstos para estas áreas. Exceptuaranse tamén da posibilidade de cableado aéreo as obras de conexión ou acometida necesarias para abastecemento de novos sectores de solo urbanizable, que deberán ser tamén obrigadamente soterrados.
- No solo urbanizable permitiranse as conduccións aéreas exclusivamente no caso de tratarse de sectores de usos industriais cando se encete a súa urbanización (e non denantes) debendo discorrer os tendidos ó longo dos viais previstos, sen atravesar parcelas nin espacios libres de uso público.

- No solo urbano de uso industrial permitirás tamén conservar os tendidos aéreos existentes.
- No solo urbano residencial poderanse permitir os tendidos aéreos exclusivamente en zonas de baixa densidade edificatoria (edificación extensiva) cando as circunstancias técnicas ou económicas así o aconsellen e non existan problemas adxacentes por esta circunstancia derivados das súas condicións de tráfico, protección paisaxística ou ambiental, servidumes, etc. Non será aplicable esta salvedade en ningún caso non Conxuntos Históricos declarados ou en zonas de protección especial como os de Allariz e Santa Mariña de Augasantas, e tampouco nos espazos libres contemplados ou previstos no solo urbano.
- Cando se realicen proxectos parciais ou específicos de subministración eléctrica e non se teñan datos respecto da rasante prevista do vial poderás aceptar un trazado aéreo provisional ata que se resolva esa circunstancia ou ata que o Concello estime o seu soterrado con cargo a quen correspondese en orixe.

Condicións básicas a cumprir polas liñas eléctricas soterradas:

- Disporase dos conductos coas características e en número necesario para o cableado previsto, dispoñendo de alomenos dous conductos máis dos necesarios para posibles ampliacións da rede, reparacións substitucións, etc.
- Os conductos deberán manter entre si e respecto das outras instalacións as distancias precisas para evitar interaccións indesexadas ou perigosas (alomenos 30 cm. en A.T. e 20 cm. en B.T.), e levarán todo o seu percorrido na parte superior de cada grupo de conductos unha cinta de sinalización de risco eléctrico, que pasará ó interior das arquetas como sinal da súa existencia.
- Os foxos para o tendido de conductos terán un ancho mínimo de 50 cm. e os conductores distarán un mínimo de 20 cm. das caras interiores dos foxos.

Condicións básicas a cumprir polos sistemas de transformación.

- As estacións e subestacións transformadoras situaríanse preferentemente fóra do solo urbano, nos emprazamentos en que tecnicamente sexan necesarios en función do trazado das redes xerais, debendo estar illadas en todo o seu perímetro dos edificios ou parcelas lindantes cunha separación mínima de 1 m. Deberanse adoptar nestas estacións cantas medidas correctoras sexan precisas contra ruídos, vibracións, ventilación, etc, a fin de amolar o mínimo posible á poboación circundante.
- Os centros de transformación no solo urbano ou nos núcleos rurais deberanse emprazar principalmente en edificacións específicas para elo, ou formando parte doutras, tentando fuxir da súa instalación soterrada no espazo público, e (principalmente no viario).
- Os pequenos centros de transformación a emprazar no medio rural ou no solo rústico poderanse emprazar ó ar libre, sempre e cando non estén situados na proximidade de edificacións nin o alcance directo das persoas, e se contemplan todas as medidas precisas para garantir a súa seguridade en tódolos aspectos.
- Nos sistemas transformadores de todo tipo deberanse habilitar os corredores necesarios (ben sexan aéreos ou soterrados) nas debidas condicións de servidume e seguridade, para as liñas de abastecemento que se precisen e tamén para as de saída.

3.5.5. REDE DE ALUMEADO PÚBLICO.

O alumeado público deberá ter unha dobre función de axeitamento das condicións de visibilidade nocturna e de mellora ambiental no espazo público (ou polo menos evitando o menoscabo estético do ambiente urbano), polo tanto os elementos visibles de que consta o sistema de alumeado deberán harmonizar coas características da zona, e para elo o Concello establecerá un catálogo limitado de modelos estandarizados ou admisibles a empregar, alomenos nas zonas da maior interese ou proxección urbanística.

Condicións de cálculo.

A iluminación do espazo público adoptarase en función da súa intensidade de uso e das necesidades do tráfico previsto na zona, establecéndose uns valores ou niveis lumínicos mínimos que se deberán acadar en cada unha delas:

- Puntos singulares de perigo no viario rodado: 25 lux e uniformidade 0,30
- Viario primario ou estruturante: de 15 a 20 lux e uniformidade 0,25
- Viario secundario e local. De 12 a 15 lux e uniformidade 0,25
- Viario peonil, espazos libres e prazas: de 3 a 10 lux e uniformidade 0,20

Condicións de deseño.

As redes de distribución serán preferentemente soterradas, polo tanto en tódolos proxectos ou obras de urbanización e nas obras xerais ou parciais de substitución de pavimentos (que permitan realizar doadamente os foxos precisos para o soterrado das conduccións, aínda que o tendido do cableado non se leve a cabo nese intre) que se realicen dende a aprobación do presente PXOM.

Exceptuaráse desta obriga nos casos concretos que se relacionan de seguido:

- No solo rústico as conduccións poderán ser aéreas, a excepción das zonas contempladas como Áreas Naturais, nas que deberán soterrarse progresivamente ou desviarse fóra do seu ámbito os tendidos aéreos existentes, prohibíndose calquer novo tendido que non sexa soterrado, alomenos mentres non se redacten os Plans Especiais previstos para estas áreas. Exceptuaranse tamén da posibilidade de cableado aéreo as obras de conexión ou acometida necesarias para abastecemento de novos sectores de solo urbanizable, que deberán ser tamén obrigadamente soterrados.
- No solo urbanizable permitiranse as conduccións aéreas exclusivamente no caso de tratarse de sectores de usos industriais cando se encete a súa urbanización (e non denantes) debendo discorrer os tendidos ó longo dos viais previstos, sen atravesar parcelas nin espazos libres de uso público.

- No solo urbano de uso industrial permitirás tamén conservar os tendidos aéreos existentes.
- Cando se realicen proxectos parciais ou específicos de alumado e non se teñan datos respecto da rasante prevista do vial, poderase aceptar un trazado aéreo provisional ata que se resolva esa circunstancia ou ata que o Concello estime o seu soterrado con cargo a quen correspondese en orixe.

As condicións básicas a cumprir polas instalacións soterradas de alumado público serán as seguintes:

- As canalizacións realizaranse nun foxo de 30 cm. de ancho mínimo e 70 cm. de fondo.
- As canalizacións serán de P.V.C. corrugado, cunha sección mínima \varnothing 63, e no seu percorrido non presentarán arrugamentos nin curvas excesivamente pronunciadas, debéndose recubrir o foxo cunha capa de formigón de 10 cm. de espesor.
- Sinalizarse todo o seu percorrido con cinta de sinalización de risco eléctrico de BT, facéndose ollar dita cinta en cada extremo das arquetas de rexistro que unan dita canalización, situándose a cinta por riba da canalización ou conxunto delas, a unha distancia vertical mínima de 10 cm.
- As arquetas de rexistro construíranse en ladrillo macizo de ½ pé ou en formigón de espesor 12 cm., debendo de enfoscar interiormente os seus paramentos. Os tubos que cheguen a elas non presentarán arestas vivas que poidan danar os conductores.
- As medidas das arquetas consideraranse sempre interiores, cunhas dimensións de 0,60 x 0,60 x 0,50 m. e as tapas de arquetas de rexistro serán acabadas en materiais afíns ós da beirarrúa e co dispositivo de extracción de fácil manexo, mediante útil especial.
- As bases de ancoraxe para báculos realizaranse en formigón, sobre unha base de excavación perfectamente chan cunha profundidade de 1

m. e 0,50 x 0,50 m de planta como mínimo, na que irán embutidos os pernos de ancoraxe tendo en conta para a súa lonxitude que os pernos roscados acollerán dobre tuerca no seu extremo superior. Para báculos superiores a 9 m. de altura realizarase un cálculo axeitado da base de ancoraxe necesaria.

- Os báculos serán de material inoxidable, con luminaria modelo Allariz de 9 m./5 m. de alto segundo as características da rúa ou espacio a iluminar, podéndose empregar tamén balizas ou elementos baixos en espacios libres, contando sempre con carácter preceptivo do informe favorable dos servizos técnicos municipais a respecto dos modelos a empregar, co fin de simplificar no posible as labores de mantemento das instalacións.
- Os condutores serán do tipo RU de CU 0,6-KV e irán soterrados baixo tubo das características xa indicadas e cun número de condutores que dependerá do tipo da instalación:
 - o Instalacións monofásicas: 2 condutores para forza
1-2 condutores para mando
 - o Instalacións trifásicas: 4 condutores para forza
1 conductor para mando: o conductor de mando en instalacións soterradas será sempre de 6 mm² de sección como mínimo.
- As seccións dos condutores determinarase en cada caso concreto obedecendo ós datos reais nos que deba basearse dito cálculo.
- Conectarase cada báculo a terra mediante pica de 1,5 m. de lonxitude de Cu espido de 35 mm² de sección como mínimo aplicando en calquera caso as normativas vixentes a este respecto.
- Os centros de medidas e mando axeitaranse ás normas da empresa subministradora así como a lexislación vixente, atendendo especificamente ás seguintes determinacións:

- Prestarase especial atención á diversificación dos circuítos.
- Os circuítos trifásicos deberán protexer as súas saídas con magnetotérmicos “unipolares”.
- O reloxo para cambio do nivel de iluminación deberá contar con reserva e un sistema de acendido por interruptor crepuscular.
- Os contactores de forza e mando serán como mínimo de 4 x 40 A e de 2 x 20 A.
- O cableado interior dos centros de mando será de fío de 750 V flexible.
- Os armarios disporán de capacidade suficiente para tódolos mecanismos da instalación deseñada incrementada en cada caso no 50 % como previsión para posibles ampliacións.
- As caixas de conexión deberán cumprir as especificacións requiridas segundo as seccións dos conductores de cada instalación, en base a recomendacións do fabricante e a normativa vixente.

3.5.6. REDES DE TELEFONÍA E TELECOMUNICACIÓN

Condicións básicas

Tódalas instalacións de telecomunicación cumprirán o establecido nos seus respectivos Regulamentos, adaptándose ás condicións particulares que establecen as Empresas Subministradoras destes servicios en cada zona e as que establece o presente PXOM.

Condicións de deseño.

Por regra xeral tenderase ó soterrado das instalacións de telecomunicación por cable de todo tipo, sobre todo nas zonas máis urbanizadas ou de urbanización prevista, establecéndose polo tanto a obriga de realizar a instalación soterrada precisa para o

posterior soterrado das conductiones novas ou das existentes, en todos os proxectos ou obras de urbanización (e naquelas obras xerais ou parciais de reparación ou de substitución de pavimentos –que permitan realizar doadamente os foxos precisos para o soterrado das conductiones- aínda que o tendido do cableado non se leve a cabo nese intre) que se realicen dende a aprobación do presente PXOM.

Exceptuaráse desta obriga nos casos concretos que se relacionan de seguido:

- No solo rústico as conductiones poderán ser aéreas, a excepción das zonas contempladas como Áreas Naturais, nas que deberán soterrarse progresivamente ou desviarse fóra do seu ámbito os tendidos aéreos existentes, prohibíndose calquer novo tendido que non sexa soterrado, alomenos mentres non se redacten os Plans Especiais previstos para estas áreas. Exceptuaranse tamén da posibilidade de cableado aéreo as obras de conexión ou acometida necesarias en novos sectores de solo urbanizable, que deberán ser tamén obrigadamente soterrados.
- No solo urbanizable permitiranse as conductiones aéreas exclusivamente no caso de tratarse de sectores de usos industriais cando se encete a súa urbanización (e non denantes) debendo discorrer os tendidos ó longo dos viais previstos, sen atravesar parcelas nin espazos libres de uso público.
- No solo urbano de uso industrial permitirase tamén conservar os tendidos aéreos existentes.
- No solo urbano residencial poderanse permitir os tendidos aéreos exclusivamente en zonas de baixa densidade edificatoria (edificación extensiva) cando as circunstancias técnicas ou económicas así o aconsellen e non existan problemas adxacentes por esta circunstancia derivados das súas condicións de tráfico, protección paisaxística ou ambiental, servidumes, etc. Non será aplicable esta salvedade en ningún caso non Conxuntos Históricos declarados ou zonas de protección especial como os de Allariz e Santa Mariña de Augasantas, e tampouco nos espazos libres contemplados ou previstos no solo urbano.

- Cando se realicen proxectos parciais ou específicos de servizos de telecomunicación e non se teñan datos respecto da rasante prevista do vial, poderase aceptar un trazado aéreo provisional ata que se resolva esa circunstancia ou ata que o Concello estime o seu soterrado con cargo a quen correspondese en orixe.

Condicións básicas a cumprir polas liñas soterradas de telecomunicación:

- Disporase dos conductos coas características e en número necesario para o cableado previsto, dispoñendo de alomenos o dobre dos conductos inicialmente necesarios como reserva para ampliacións posteriores da rede, novos servizos, substitucións, etc. O diámetro mínimo dos conductos para as redes de distribución será de Ø 110 mm., para as redes de dispersión de Ø 63 mm. e para as acometidas individuais de Ø 40 mm.
- Os conductos deberán manter entre si e respecto das outras instalacións as distancias precisas (alomenos 25 cm. respecto de liñas eléctricas e 30 cm. respecto doutros servizos de conducción de líquidos ou gases) para evitar interaccións indebidas ou distorsionantes, e levarán en todo o seu percorrido na parte superior de cada grupo de conductos unha cinta de sinalización indicativa do servizo de que se trate, que será pasante ó interior das arquetas como sinal da súa existencia.
- Os foxos para o tendido de conductos terán un ancho mínimo de 40 cm. e distarán un mínimo de 5 cm. das caras interiores dos foxos.

Condicións básicas ás que se deberán adaptar as antenas e sistemas emisores de telecomunicación.

- A instalación de equipos emisores de telecomunicación estará sometida á autorización expresa das Administracións competentes na materia e a licenza municipal segundo o proceso administrativo habitual, debéndose establecer por

parte do Concello as taxas correspondentes pola utilización privativa do dominio público local a favor das empresas que explotan estes servizos.

- Os operadores de telecomunicación deberán elaborar un Plan de Implantación e Desenrolo de toda a súa rede e infraestrutura física de transmisións (existente e prevista) dentro do Termo Municipal de Allariz, establecendo as medidas necesarias de integración destas instalacións no conxunto da ordenación medioambiental e territorial municipal, asegurando o cumprimento das limitacións impostas pola lexislación vixente, e principalmente a Lei de Ordenación de Telecomunicacións. A tramitación do citado Plan de Implantación será idéntico ó que se precise para o outorgamento de licencias de actividade, someténdose a información pública polo prazo mínimo dun mes, que se publicitará previamente nos boletíns oficiais autonómico (DOGA) e provincial (BOP), na prensa de maior circulación na zona e no taboleiro de anuncios do Concello. Non poderán realizarse novas instalacións radioeléctricas mentres non esté aprobado o citado Plan de Implantación, debéndose axustar estrictamente a el as novas instalacións.
- As empresas operadoras terán que presentar ó Concello un seguro de responsabilidade civil, que poida cubrir de xeito ilimitado as posibles afeccións materiais e persoais que poidan producir a terceiros.
- No caso de instalar estacións con emisores ou receptores radioeléctricos na cuberta de edificacións residenciais deberase realizar a instalación do sistema de xeito que as emisións non incidan negativamente sobre o propio edificio ou sobre os que están na súa proximidade inmediata, atendendo especialmente a minimizar os seus efectos sobre os espazos máis sensibles as emisións tais como centros de ensino, centros sanitarios ou asistenciais, espazos libres de uso público, etc., sendo obrigado o emprazamento dos emisores a unha distancia mínima de 500 m. dos citados espazos ou edificios de risco especial.
- Establécense unhas áreas mínimas de protección en zonas abertas de uso público expostas ás emisións radioeléctricas realizadas por antenas de telefonía móbil ou similares, nas que se deberán restrinxir as emisións e cumprir unhas

condicións de protección. Estas áreas de protección determínanse do xeito seguinte:

- A área de protección será paralelepédica e terá unhas dimensións de 10 x 10 m. en horizontal e 5 m. de altura emprazándose espacialmente co centro de gravidade dunha das súas caras verticais no punto central do emisor de que se trate, e orientado na dirección de máxima radiación das emisións.
- No interior do prisma así definido non poderá existir ningunha zona de paso ou estancia con presenza continuada de persoas, polo tanto deberá orientarse ou reubicarse o emisor en caso de producirse esta circunstancia ata que o prisma se sitúe completamente fóra desas zonas de paso ou estancia.
- Prohibirásese a implantación de novas instalacións emisoras de telecomunicación en tódolos espazos protexidos (conxuntos históricos, zonas arqueolóxicas, bens de interese cultural, espazos naturais protexidos, e todos aqueles outros elementos ou zonas de valía semellante).

3.5.7. URBANIZACIÓNS DOS ESPACIOS LIBRES.

O deseño dos espazos libres deberá ter en conta todos aqueles elementos existentes no territorio que conforma o seu substrato, valorándoas axeitadamente e tratando de integrar na proposta de ordenación todos aqueles que pola súa singularidade como elementos independentes ou como conxunto poidan axudar a configurar o espazo libre de que se trate, preservando no posible a súa memoria colectiva anterior e as preexistencias notables. Atenderásese especialmente á conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na proposta, prohibíndose expresamente a eliminación de arborado autóctono ou de gran porte (sempre que non interfira inescusablemente na ordenación do espazo, debéndose xustificar esta circunstancia caso a caso, intentando conservar a meirande parte de exemplares posible). De xeito análogo, tentarase fuxir dos grandes movementos de terras que alteren a configuración topográfica dos terreos de xeito significativo (por regra xeral só deberán adaptarse as condicións topográficas do contorno

do espacio para axustarse ó novo viario que esté xa trazado ou proxectado e aquelas que sexan precisas para contención de terras ou supresión de barreiras arquitectónicas), que de ser necesarias, deberán xustificarse axeitada e detalladamente.

Na documentación do proxecto ou proposta de ordenación recollerase toda a información precisa sobre o existente, e definiranse as accións a levar a cabo sobre elo, definindo claramente as obras de urbanización, xardinería, mobiliario e instalacións a realizar, as posibles servidumes de uso e infraestructuras, así como as edificacións auxiliares e obras de fábrica precisas e todo o sistema de pavimentos ou acabados superficiais da zona de actuación, debéndose adaptar todo elo ás posibilidades de mantemento que vaia a poder recibir no futuro, segundo que sexa de iniciativa pública ou privada, establecéndose no seu caso a necesidade de constituír unha entidade de conservación dese espacio público que asuma a responsabilidade e o custo do seu mantemento continuado.

O deseño global da actuación deberá garantir o cumprimento da función para a que foi reservado ese espacio no planeamento superior, atendendo a toda a normativa e lexislación aplicable, e especialmente á referente á supresión de barreiras arquitectónicas, e tratará de integrarse no espacio público global no que se insire, atendendo especialmente os seus puntos de contacto perimetral con outros espacios xa urbanizados ou pendentes de urbanización segundo a ordenación do PXOM.

Deberáse prever nestes espacios a instalación do mobiliario urbano que precisen, atendendo ós modelos que o Concello teña estandarizados ou catalogados como admisibles no seu caso, sendo necesaria a autorización expresa dos novos elementos non catalogados (buzóns de correo, cabinas de teléfono, bancos, fontes, papeleiras, contedores de lixo, xogos de nenos, tódelos elementos exteriores de instalacións urbanas, peches, aseos, casetas, quioscos, elementos publicitarios, monumentos, esculturas, etc.) que se materializará no informe técnico municipal preceptivo sobre os proxectos ou propostas de urbanización, sobre todo no caso de que o mantemento posterior vaia a corresponder ó Concello, ós efectos de coordinar os procesos de conservación de todo o espacio público municipal e os seus elementos integrantes.

3.5.8. INSPECCIÓN E RECEPCIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

A inspección das obras de urbanización as levarán a cabo os Servicios Técnicos Municipais, alomenos en dous momentos distintos de realización das obras:

- Unha vez superada a metade do prazo previsto de execución das obras.
- Ó remate definitivo das obras ou de cada unha das fases en que estén subdivididas.

As obras que vaian a ser recibidas polo Concello para a súa conservación e mantemento poderán ser obxecto de probas de funcionamento, resistencia ou calidade, sendo por conta do promotor a realización das obras complementarias precisas para resolver os problemas detectados, podendo ser obxecto de sancións se non se levan a cabo, ou ben realizalas o propio Concello a costas do promotor.

A validez da licencia de obras caducará en caso de incumprimento inxustifico das condicións impostas nela.

Unha vez rematadas as obras, os Servicios Técnicos Municipais redactarán o informe pertinente logo da inspección das obras para que o Concello poida acordar ou non a recepción provisional das mesmas.

A partires da recepción provisional comezará un prazo de garantía de seis meses de duración como mínimo, durante o que o mantemento das obras correrán a cargo do contratista.

Unha vez rematado o prazo de garantía realizarase unha nova inspección que será informada polos Servicios Técnicos Municipais para que o Concello poida proceder, no caso de que esta sexa satisfactoria, á recepción definitiva das obras.

3.6. NORMAS DE ORDENACIÓN.

3.6.1. NORMATIVA DE SISTEMAS XERAIS.

3.6.1.1. Rede de estradas.

1º) Clasificación.

Aos efectos das presentes Normas, establécese a seguinte clasificación de vías do Municipio, baseada no disposto na "*Lei de Carreteras*" de 29/VII/88 e na Lei 4/1994 de 14 de setembro, de Estradas de Galicia.

VIAS TIPO I:

- Autovía A-52

VIAS TIPO II:

- N-525.

VIAS TIPO III:

- Estradas autonómicas: Vella N-525 de Piñeira de Arcos a Ponte Noalla (OU-320) e estrada de Allariz a Celanova (OU-300).

VIAS TIPO IV:

- Vías provinciais e resto das estradas do sistema xeral de comunicación, que aparecen reflexadas nos planos de ordenación.

VIAS DE LECER:

Son aquelas que se prevén para disfrute da natureza e/ou práctica de exercicio físico (bici, sendeirismo, etc.) con carácter de elementos do Sistema Xeral prevense -e así se reflectan en planos- os seguintes:

Carril-bici: Portiño-Briñal-Alameda.

Rotas de Sendeirismo:

- a) **Camiño Real Celanova.** (no treito que decorre polo T.M. de Allariz)
- b) **Rota da Prata: Coedo-Santa mariña.**
- c) **Portovello-Briñal** e volta por Camiño Real de Celanova.

2º) **Condições.**

a) ***Liña de Edificación.***

Para todos os tramos das vías que decorran por solo non clasificado como solo urbano, a ámbalas dúas beiras das estradas e demais vías, establécese a liña de edificación, dende a cal, ata a vía, fican prohibidas as obras de construción, reconstrución ou ampliación de calquera tipo de edificación agás as que resulten imprescindibles para o mantemento e conservación das existentes. A liña de edificación, paralela á vía, situarase a unha distancia medida horizontalmente a partires da aresta exterior da calzada ou do eixo da vía, segundo se indica de seguido:

- Para as vías tipo I: a 50 m. en horizontal dende a aresta exterior de explanación.
- Para as vías de tipo II. a 25 metros da dita aresta.
- Para as vías tipo III: a 7 m. da aresta exterior da explanación.
- Para as vías tipo IV: a 7 m. da dita aresta (9,5 m. no caso de pertencer a via á rede primaria complementaria provincial).

2º) ***Alineamentos.***

Para as zonas clasificadas como Solo Urbano autorízanse, dacordo coa presente Normativa, edificacións ou construcións a distancias inferiores ás sinaladas, segundo o disposto no párrafo 2 do artigo 52 da Lei de Estradas de Galicia citada para as travesías de poboación e conforme ao que se preceptúa a respecto desta cuestión no artigo 35, párrafo 3, da mentada Lei.

Estas distancias terán a consideración de alineamentos e defínense na ordenanza correspondente. Aos efectos de tramitación dos tramos urbanos das estradas (travesías), nestas zonas, as autorizacións de usos e obras promovidas por ente distinto ao titular da estrada, deberán cumprir co disposto no artigo 53 da citada Lei.

Dacordo co disposto no artigo 54 da Lei repetidamente citada, ben a proposta do Concello, ben da Administración titular da estrada, poderán promoverse expedientes para a entrega das travesías urbanas ao Concello, cuxa resolución corresponderá ao Consello

da Xunta de Galicia. Noustante o anterior, e dacordo co disposto no párrafo 2) do mesmo artigo, a Administración titular da vía e o Concello poderán convir o que estimen procedente para a mellor conservación e funcionalidade das ditas travesías.

Para as estradas cuxa titularidade non corresponde ao Concello tramitarase esta Normativa como solicitude á CPTOPV, Mº Fomento ou Diputación, segundo os casos e a lexislación respectiva, para o informe preceptivo e iniciación do correspondente expediente.

3º) *Peches.*

Non se autorizarán peches nas áreas de influencia das estradas definidas como zonas de dominio público nin nas de servidume, tais coma se definen estas na Lei de Estradas de Galicia. Noustante, por circunstancias especiais de aproveitamento agrogandeiro poderanse autorizar peches diáfanos nas zonas de servidume ou afección das estradas, pero non nas de dominio público, conforme ao disposto no artigo 39.2 da Lei de Estradas de Galicia.

A zona de servidume consiste en dúas franxas de terreo a ambos os dous lados da estrada delimitadas interiormente pola zona de dominio público (definida en cada Lei de Estradas) e exteriormente por dúas liñas paralelas ó dito límite, as distancias que, agás para as vías Tipo I, que será de 8 m. e tipo II, que será de 3 metros (en ámbolos dous casos, a respecto da aresta exterior de explanación), será de 2 m. no resto das estradas do Concello; nestes casos, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores de explanación (artigo 31,1 da Lei 4/1994).

A zona de dominio público é constituída polos terreos adquiridos por título lexítimo pola Administración titular para a construción das estradas e os seus elementos funcionais. O límite exterior non poderá sobrepasar 10 metros de ancho na totalidade das estradas actuais do Concello (artigo 30,1 da Lei 4/1994).

A zona de afección consiste en dúas franxas de terreo a ambos os dous lados da estrada, de 30 metros de ancho, delimitada interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación (artigo 33.1).

4º) **Rasantes.**

As rasantes fíxanse nos planos de ordenación, ben por medio de perfís lonxitudinais, ben por medio do sinalamento de puntos altimétricos en todas as interseccións de vías.

Cando as rasantes non estean fixadas en planos e se trate de vías sen pavimentar axeitadamente, **a rasante establecerase no cota de 20 cms.** por enriba da rasante actual do camiño.

3.6.1.2. **Vías de lecer.**

1º) **Definición.**

Baixo a definición de vías de lecer englobanse todas aquelas vías que teñen por finalidade o disfrute de poder decorrer por elas con fins de lecer sen que o percorrido se vexa ameazado polo tráfico rodado de vehículos de motor, e que pola súa importancia e nun concello coas vocacións que ten Allariz deben formar parte do Sistema Xeral viario.

2º) **Clasificación.**

Divídense en dúas clases:

- a) carrís-bici
- b) rotas de sendeirismo

3º) **Caracterización e protección**

- a) Polo xeral estas vías decorren por trazas específicas distintas ás do viario para tráfico rodado, pero en ocasións poden coincidir en algúns treitos. Neste caso deberanse distinguir (por pavimento) e separar comenentemente para garantir a seguridades dos usuarios.
- b) Os carrís bicis non deben ter un ancho menor de 3 metros cando sexan de dobre sentido e decorran paralelas ao viario rodado. Cando decorran por trazas específicas axustarán o seu ancho segundo as preexistencias.
- c) As rotas de sendeirismo poderán ter un ancho variable pero nunca inferior a 2,5 metros (agás nos pasos sobre cursos fluviais, tais como pontellas, pasais, etc.) e

deberán estar comenentemente sinalizados conforme co disposto na regulamentación internacional a este respecto.

3.6.1.3. Redes de enerxía eléctrica.

a) **Definición.** Constitúen o sistema xeral de subministro de enerxía eléctrica as redes de Alta e Media Tensión.

b) **Servidumes.**

As servidumes de paso de enerxía eléctrica non impiden ao dono da finca servinte pechala, plantar ou edificar nela deixando a salvo a dita servidume.

Queda prohibida a plantación de árbores e a construción de edificios e instalacións industriais na proxección e proximidade das liñas eléctricas debidamente autorizadas a menor distancia da establecida no *“Regulamento de liñas de Alta Tensión”* de 23 de novembro de 1968.

Estas distancias son as seguinte:

Para edificios e construcións:

$D_1 = 3,3 + U/100$ metros, cun mínimo de 5 metros.

Para masas de arborado:

$D_2 = 1,5 + U/100$ metros, cun mínimo de 2 metros.

Nas liñas aéreas, para o cómputo destas distancias terase en conta a situación respectiva máis desfavorable que poida acadar a liña cos elementos de que se trate.

c) **Tendido de liñas de outa e media tensión.**

Nos solos clasificados coma urbanos, urbanizables e tamén nos Rústicos Especialmente Protexidos (neste caso, cando así se faga constar na Ordenanza específica) será obrigado o soterrado das liñas de media tensión para todas aquelas que se constrúan deica en diante. As xa existentes que incumpran con este requisito deberán **adaptarse denantes de transcorridos seis anos** desde se aprobe o presente PXO, ben procedendo ao soterrado ben modificando o seu trazado.

As liñas de alta tensión non poderán decorrer por enriba dos solos urbanos, nen por solos de núcleos rurais, nen por solos urbanizables delimitados.

3.6.1.4. Sistema xeral de equipamentos públicos.

a) **Definición.**

Comprende os terreos, edificios e instalacións destinados a usos públicos colectivos que pola súa dimensión ou función específica transcenden a todo o municipio, considerándose no presente PXO coma formando parte do Sistema Xeral correspondente.

b) **Clasificación.**

Comprende os seguintes equipamentos:

- Administrativo.
- Escolar ou Docente.
- Deportivo.
- Sanitario.
- Sociocultural.
- Comercial.
- Turístico.
- Cemiterios.

c) **Condições da edificación.**

Ademais das condicións que lle fosen de aplicación pola lexislación vixente deberán cumprir:

1) **Condições de volume.**

- Serán as mesmas –no seu caso- que para a edificación normal situada no entorno próximo da parcela adicada a equipamentos, pero coa limitación adicional de non sobrepasar os 10 m. de altura (agás os dous últimos citados) nen o 60 % da parcela que ocupen.

- En casos excepcionais e por motivos razoablemente xustificados, o Concello poderá permitir maiores aproveitamentos para os equipamentos públicos, previa a correspondente Modificación Puntual do PXO que os xustifique.

2) **Condicións de uso.**

- En cada un dos terreos delimitados nos Planos de Ordenación sinálanse os usos posibles.
- O cambio de uso dunha zona calificada como de equipamento a outro uso dun equipamento distinto, deben realizarse igoalmente a traveso dun Proxecto de modificación do Plan.
- Permitirase a instalación dunha vivenda cando sexa necesaria para a garda e conservación do equipamento. Tamén se autorizará o uso hostaleiro como compatible cando o mantemento do equipamento o aconselle.
- Autorizarase, en xeral, a construción dos aparcamentos que fosen necesarios para o correcto funcionamento das instalacións. En calquera caso, cos mínimos establecidos na Ordenanza Xeral de Usos, para cada unha das dotacións.

3) **Condicións tipolóxicas.**

Os edificios destinados a acubillar equipamentos públicos, de seu, constitúen puntos de referencia ou fitos urbanos. Xa que logo, os edificios, construcións ou instalacións que neses puntos se prevén, deben constituír pezas arquitectónicas emblemáticas, que respondan máis fielmente se cabe, ás pautas e directrices tipolóxicas marcadas con carácter xeneral para todo o labor constructivo.

Por conseguinte, calquera obra de restauración, rehabilitación, reestructuración, ampliación ou substitución dos equipamentos existentes, así como calquera novo equipamento dos previstos terá que ter en conta estas esixencias.

3.6.1.5. *Sistema xeral de espazos libres.*

a) **Definición.**

Son espacios destinados a parques públicos e zonas verdes para o lecer e espallamento da poboación de todo o municipio, considerándose no presente PXO coma formando parte do Sistema Xeral correspondente.

b) Condicións de volume.

- 1) A ocupación pola edificación en ningún caso poderá superar o 5 % da superficie de cada unha das zonas.
- 2) A altura máxima será de 6,5 m.
- 3) Os cerramentos terán unha altura máxima de 0,50 m. podéndose rebasar esta altura con sebes e outras proteccións diáfanas esteticamente admisibles.

Estas condicións non rexerán para os espacios naturais, onde se prohíbe taxativamente todo tipo de construción agás a dos postos de vixilancia e estudo ou investigación da fauna.

c) Condicións de uso.

O uso principal será sempre de zona verde.

- Poderán instalarse quioscos de música, teatros ao aire libre, pistas de baile ou de patinaxe deica unha superficie máxima de 500 m².
- Tamén poderán instalarse pequenos postos de artigos para nenos, periódicos, flores e semellantes, así como pequenos alpendres para utis de xardinería, limpeza, invernadoiro e servicios de aseo, cun máximo para cada uso individual ou integrado de 50 m³.
- Igoalmente, nos parques urbanos poderanse localizar todo o amplo abano de mobiliario consubstancial a estes espacios. Nos parques forestais permitirase a instalación de mesas, bancos, papeleiras, e mobiliario urbano característico destas zonas.
- Non se permitirán outras novas construcións, pero si se autorizará a restauración e/ou a rehabilitación de edificios existentes que se atopen inscritos xa dentro do parque no intre de se aprobar as presentes N.S.M.A.

3.7. DISPOSICIÓN LEGAIS A TER EN CONTA PARA AS OBRAS DE EDIFICACIÓN E URBANIZACIÓN.

1º) Todas as obras que se acometan, ben sexan para edificacións, construcións ou instalacións, ben sexan de urbanización, deberán respectar, antre outras, as disposicións legais contidas nas seguintes leises:

- 1) Lei 8/1997, de **20 de agosto** de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e o seu Regulamento, aprobado por Decreto 35/2000, de 29 de Febreiro.
- 2) Lei 7/1997, de **11 de agosto**, de protección contra a contaminación acústica.
- 3) Lei 10/1997, de **22 de agosto**, de residuos sólidos urbanos de Galicia.

2º) En todo o que non estea regulado na Normativa do presente PXOM de Allariz, rexerá o contido dos seguintes corpos normativos:

- 1) Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (Lei 9/2002 de **30 de Decembro**).
- 2) “*Ley del Regimen del Suelo y Valoraciones*” (Ley 6/1998, de **13 de Abril**, modificada polo RD 4/2000 e pola sentenza do TC que alude aos artigos 16.1, 38 e a D.F. única).
- 3) Lei de Ordenación do Territorio (Lei 10/1995).
- 4) Regulamento de Planeamento (no que aínda estea vixente), aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de xuño).
- 5) Regulamento de Xestión Urbanística (no que aínda estea vixente), aprobada por R.D. 3288/1978, de 25 de Agosto.
- 6) Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia, aprobado por Decreto nº 28/1999, de 21 de Xaneiro.
- 7) Decreto 8/2000 polo que se regulan os Plans e Proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal

TITULO IV:
ORDENANZAS ESPECIFICAS

4.1. ORDENANZA 1 DE EDIFICACIÓN INTENSIVA (EI) en couzada ou "manzana" ou en bloque aberto)

4.1.1. TIPOLOXÍA DE EDIFICACIÓN INTENSIVA EN COUZADA OU "MANZANA" (EIC)

1. Definición e ámeto.

Comprende esta ordenanza aquelas zonas densas que se estruturan mercede a un viario, ás veces preexistente, que foi definindo couzadas pechadas -con ou sen espacio interior ou patio- e abertas, sobre das que se foi consolidando unha edificación perimetral entre medianeiras, na que se da e se quere seguir dando, a existencia de vivenda colectiva, seguindo para elo un modelo análogo -a outra escala- ao existente na primitiva Vila.

2. Sistema de ordenación.

Edificación entre medianeiras, en couzada pechada ou aberta.

3. Parámetros da edificación.

- Alineacións e rasantes.

Defínense nos correspondentes planos de ordenación.

- Liña de edificación exterior e interior.

Coincidirá coas alineacións, reflectidas neses planos.

- Fondo edificable: Ven expresado en planos.

Nas couzadas con patio permitírase, sempre que sexa posible, a prolongación da planta baixa cara o interior da parcela, ata un máximo de 20 m. dende a alineación exterior, e elo só nos casos de couzadas pechadas onde toda a couzada dispoña da mesma ordenanza.

- Altura máxima sobre a rasante da edificación (AMR):

Ven expresada nos planos de ordenación no que fai ao número de plantas permitido, correspondéndolle coma máximo a altura en metros fixada denantes para ese número de plantas nas Ordenanzas Xerais.

- Altura máxima no punto máis desfavorable (AMP).

Non poderá exceder máis de 1,2 m. a fixada como máxima para o número de plantas permitidas.

- Fronte mínimo da edificación:

Será de 8 metros. Cando se trate dun solar antre medianeiras consolidadas, permitirase a construción, sempre que o fronte ≥ 4 m.

- Voadizos:

Pódense construír voos sobre da alineación, sempre que sexan os voos lixeiros permitidos pola ordenanza xeral.

Os voos situaranse, como mínimo a 3,50 m. da rasante da rúa e non sobrepararán nunca o bordiño da beirarrúa sobre da que se proxectan.

- Chafláns:

Naqueles solares en esquina con ángulo de encontro igoal ou inferior a 120 grados, realizarase un chaflán ao longo de toda a fachada, formado dacordo co estipulado na ordenanza xeral de volume. Cando sexa esixible, o chaflanado da edificación non se limitará á planta baixa senón que será obrigado en todas as plantas da edificación e nos voos, no seu caso.

4. Usos.

Permitiranse os seguintes usos e categorías:

- **De vivenda.** Categoría 2ª.

- **Industrial.** Categorias 1ª e 2ª. Situacións A, B e C.
- **Comercial.** Categorias 1ª e 2ª e 3ª.
- **Administrativo e oficinas.** Categoría única
- **Hoteleiro.** Categorias 1ª e 2ª
- **Hostaleiro e Sáas de Reunión.** Categoría 2ª
- **Sanitario-asistencial.** Categorias 1ª e 2ª.
- **Educativo.** Categorias 1ª e 2ª.
- **Sociocultural.** Categoría única.
- **Deportivo.** Categoría única.
- **Relixioso.** Categoría única.
- **Espectáculos.** Categoría única.

5. Aparcamentos: Construiranse, alomenos, 1,5 prazas de aparcamentos por vivenda (ou por cada 100 m² de edificación naquelas partes do edificio non destinadas a uso residencial).

No caso xustificado de que sexa imposible acadar semellante ratio de aparcamentos poderanse acadar ratios inferiores, chegando incluso a non construír ningunha praza de aparcamento si as condicións xeométricas da parcela o imposibilitan en condicións normais ou asumibles de custo por 1 praza de aparcamento. Estas circunstancias excepcionais deberán xustificarse detalladamente nos proxectos da edificación de que se trate, e serán comprobados especificamente polos servicios técnicos municipais.

4.1.2. TIPOLOXÍA DE EDIFICACIÓN INTENSIVA EN BLOQUE ABERTO (EIA).

1. Definición e ámeto.

Comprende esta ordenanza aquelas zonas de expansión da vila tradicional que se estruturan mercede a un viario, ás veces preexistente, cuxa ordenación foi definida nas N.S.M. anteriores mediante bloques abertos independentes, rodeados por regra xeral de espazos libres no seu entorno e adicados a usos principais de vivenda colectiva, segundo un modelo de ordenación que tenta liberar espazo libre para compensar o déficit existente neste eido tanto na vila tradicional como na primeira expansión previa ao primeiro ordenamento urbanístico municipal. Inclúense neste modelo de ordenación algunhas das novas zonas de expansión previstas no presente PXOM a carón de zonas consolidadas ou ordenadas con tipoloxías análogas, mercede a convenios ou acordos de ordenación establecidos en solo urbano non consolidado.

2. Sistema de ordenación.

Edificación en bloques abertos de dobre cruxía.

3. Parámetros da edificación.

- Alineacións e rasantes.

Defínense nos correspondentes planos de ordenación.

Para as zonas pendentes de desenrolo incluídas en Áreas de Reparto definirase unha ordenación de edificios que cumpra coas seguintes condicións de posición:

- Si non ven definido nos planos do PXOM, o largo máximo de cada bloque será de 40 m.
- A separación entre bloques alineados será superior á altura de cornixa do bloque máis outo.

- A separación entre bloques paralelos, ben dentro dunha parcela ou respecto dos situados da outra banda dunha rúa será de 2 veces a altura do bloque ou edificio máis outo, ou ben 1 vez esa altura respecto do eixo de vial si é que non existe edificación da outra banda ou se o retranqueo así resultante é maior que o anteriormente definido.

- **Fondo edificable.**

Por regra xeral ven expresado nos planos, sendo obrigado como límite máximo para todas as plantas, incluída a baixa. Deberanse realizar en planta baixa os soportais indicados nos planos cun fondo mínimo de 3 m.

No caso de que non se grafiten os bloques de edificación nos planos de ordenación, por tratarse de zonas pendentes de desenrolo incluídas en áreas de Reparto onde se permita esta tipoloxía de edificación, estableceranse as seguintes condicións:

- O fondo máximo edificable en todas as plantas será de 14 m.
- Deberanse realizar soportais cun fondo mínimo de 3 m., alomenos na metade do perímetro de cada bloque definido e situados preferentemente nos frontes a espazos libres de uso público e/ou nas fachadas orientadas cara o sur. Exceptúase desta obriga cando o uso da planta baixa vaia a ser o de vivenda.

- **Altura máxima sobre a rasante da edificación (AMR):**

Ven expresada nos planos de ordenación no que fai ao número de plantas permitido, correspondéndolle coma máximo a altura en metros fixada denantes para ese número de plantas nas Ordenanzas Xerais.

No caso de zonas pendentes de planeamento de desenrolo incluídas en Áreas de Reparto a altura máxima será de Baixo máis dúas plantas altas, polo tanto non será aplicable esta condición a aquelas A.R. con ordenación pormiudada no presente PXOM.

- **Altura máxima no punto máis desfavorable (AMP).**

Non poderá exceder máis de 1,2 m. a fixada como máxima para o número de plantas permitidas.

- **Fronte mínimo da edificación:**

Será de 10 metros.

- **Voadizos:**

Pódense construír voos sobre da alineación, sempre que sexan os voos lixeiros permitidos pola ordenanza xeral, coas restriccións que alí se establecen para os soportais no caso de existir estes.

Os voos situaranse, como mínimo a 3,50 m. da rasante da rúa e non sobre pasarán nunca o bordiño da beirarrúa sobre da que se proxectan.

- **Chafláns:**

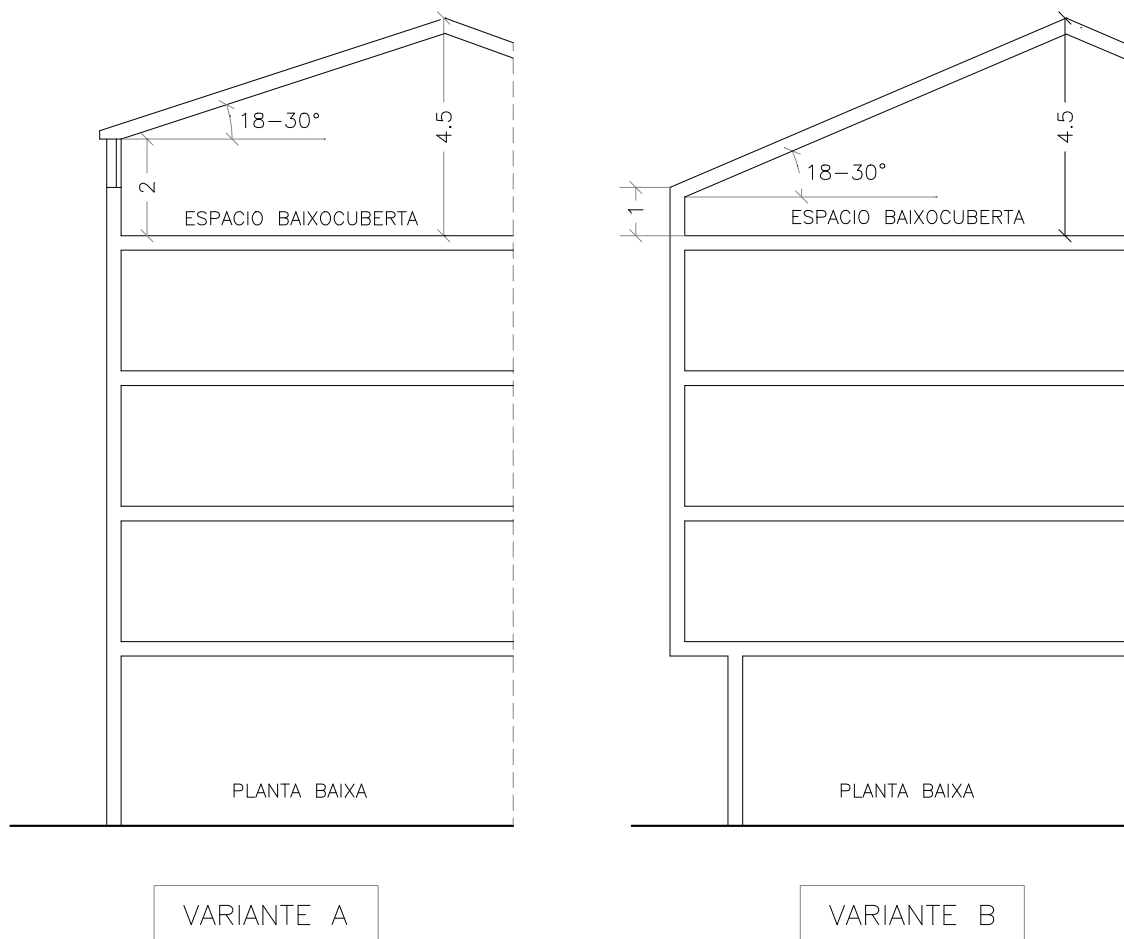
Naqueles bloques en esquina con fronte a dous viais, con ángulo de encontro igual ou inferior a 120 grados, no caso de que a distancia entre o esquinal do bloque e o eixo de algún deses viais sexa inferior a 10 m. (aos efectos de mellorar a visibilidade do tráfico rodado) nos cruces viarios e sempre que a distancia entre o esquinal do bloque e o eixo de algún deses viais sexa inferior a 10 m. realizarase un chaflán en toda a proxección vertical da fachada, formado dacordo co estipulado na ordenanza xeral de volume. Cando sexa esixible, o chaflanado da edificación non se limitará á planta baixa senón que será obrigado en todas as plantas da edificación e nos voos, no seu caso.

- **Aproveitamento baixo cuberta:**

Como solución específica para os bloques abertos e a fin de acadar tipoloxías edificatorias acordes coa volumetría do edificio aberto permitirásese unha nova tipoloxía de aproveitamento baixo cuberta, sempre e cando se renuncie á construción de voos sobre da alineación en todos os ventos do edificio, consistente na elevación dos paramentos verticais exteriores da edificación ata un

máximo de 2 m. medidos entre a cara superior do último forxado de piso e a inferior do forxado de cuberta (medidos pola parte interior do paramento exterior), tal e como se representa no gráfico seguinte:

CONDICIONS DO ESPACIO BAIXOCUBERTA EN BLOQUE ABERTO



4. Usos.

Permitiranse os seguintes usos e categorías:

- **De vivenda.** Categoría 2ª.

- **Industrial.** Categorias 1ª e 2ª. Situacións A, B e C.
- **Comercial.** Categorias 1ª, 2ª e 3ª.
- **Administrativo e oficinas.** Categoría única
- **Hoteleiro.** Categorias 1ª e 2ª
- **Hostaleiro e Sáas de Reunión.** Categoría 2ª
- **Sanitario-asistencial.** Categorias 1ª e 2ª.
- **Educativo.** Categorias 1ª e 2ª.
- **Sociocultural.** Categoría única.
- **Deportivo.** Categoría única.
- **Relixioso.** Categoría única.
- **Espectáculos.** Categoría única.

5. Aparcamentos:

Construiranse, alomenos 1 praza de aparcamento por vivenda (ou por cada 100 m² de edificación naquelas partes do edificio non destinadas a uso residencial).

No caso xustificado de que sexa imposible acadar semellante ratio de aparcamentos poderanse acadar ratios interiores, chegando incluso a non construír ningunha praza de aparcamento si as condicións xeométricas da parcela o imposibilitan en condicións normais ou asumibles de custo por 1 praza de aparcamento. Estas circunstancias excepcionais deberán xustificarse detalladamente nos proxectos da edificación de que se trate, e serán comprobados especificamente polos servizos técnicos municipais.

4.1.3. TIPOLOXÍA DE EDIFICACIÓN INTENSIVA INDUSTRIAL (EII).

1. Definición e ámeto.

Comprende esta ordenanza aquelas zonas de usos industriais consolidados ou a medio consolidar segundo trazados coherentes co modelo xa definido de zonas de usos industriais e situados a carón de zonas ordenadas con tipoloxías análogas, para compensar os déficits de chan adicado a estes usos.

2. Sistema de ordenación.

Edificación en parcela aillada ou adosada dous a dous como máximo.

3. Parámetros de edificación.

- Edificabilidade.

Establécese unha edificabilidade máxima de $1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ por parcela neta, unha vez excluídas as cesión para dotacións e viario.

- Ocupación.

A ocupación máxima sobre a superficie neta de cada parcela, será do 70 %.

- Alturas máximas. Número de Plantas.

- a) A altura máxima dos edificios sitúase nos 8 m., debéndose verificar tamén que non supere a metade da distancia entre as alineacións opostas nesa zona da rúa. Por riba desta altura só se poderán inzar as construcións tecnicamente especiais e as construcións emblemáticas, sen que en ningún suposto se poidan superar os 20 metros.
- b) O número máximo de plantas será o de 2, agás manifestación en contrario nas ordenanzas específicas. A altura libre de cada pranta terá un mínimo de 3 m. agás no caso do uso de vivenda que se fixa en 2,50 m.

- Alineacións e rasantes

Defínense nos planos de ordenación.

- Recuados.

a) Verbo de alineacións.

- Para as parcelas cunha superficie $\leq 500 \text{ m}^2$ non se esixirá recuado.
- Para as parcelas > 500 e $\leq 2.500 \text{ m}^2$, o recuado mínimo verbo da alineación será de 3 metros.
- Para as parcelas $> 2.500 \text{ m}^2$ o recuado sobre alineación será, como mínimo de 5 metros.

b) Verbo dos lindeiros.

Será de 4 metros, agás que se adose, en todos os casos.

c) Verbo da liña de fondo.

Será de 3 metros en todos os casos.

- Condicións de adosamento.

- Permitirase o adosamento de edificacións aos lindeiros laterais antre dúas contiguas, para o cal deberá haber acordo antre ambos os dous propietarios, que se documentará publicamente mercede á inscrición no Rexistro da Propiedade das dúas fincas, sendo preceptiva a presentación do proxecto dos dous edificios no Concello.
- Non se permiten adosamentos pola linde de fondo.
- En calquera das edificacións adosadas, a diferenza das liñas de edificación de fachada de cada dous edificios non poderán pasar dos 4 metros; e a diferenza de altura de ambos non deberá sobrepasar tampouco os 4 metros. Pola alineación de fondo non se establecen diferenzas mínimas antre liñas de edificación traseira dos edificios contiguos. En todos os casos deberanse tratar os paramentos medianeiros vistos como fachada.

- Espacio de seguridade perante os incendios.

Cando o posible adosamento se produce nun lateral, deberá ficar sempre un paso entre cada edificio e o lindeiro lateral de, alomenos, 4 metros de ancho, doadamente accesible a vehículos contra incendios. O dito acceso é compatible co da circulación interior de vehículos normais.

- Condicións estéticas.

- **Composición.** A composición dos edificios industriais, incluíndo a das súas fachadas é libre. En calquera caso recoméndase o seguimento dos seguintes criterios.
 - a) A utilización de iluminación e ventilación natural fronte da artificial. Neste senso xulgase coma necesaria a utilización racional de ritmos e secuencias na composición dos ocos para esta función.
 - b) O deseño de plantas de carácter regular, sempre que a parcela nono coute.
 - c) A utilización de cubertas inclinadas, sempre que non se vaian utilizar as cubertas planas coma espacio productivo (terrazas coma lugar de secado ou semellantes).
- **Materiais.** Os paramentos exteriores poderán ser de calquera material normal dos existentes no mercado, agás aqueles que non se previron especificamente para quedar vistos (ladrillos, bloques de cemento ou calquera outro material desa condición). Recoméndase a utilización de materiais de probada eficacia constructiva coma a pedra -en calquera das súas fábricas- o formigón visto -sempre que teña un acabado de calidade-, as diferentes fábricas de ladrillo -que se terá que enfoscar e pintar-, o formigón prefabricado de calidade, etc.; permitíndose a combinación de varios materiais sempre que a mesma responda a criterios de racionalidade.

Nas carpinterías exteriores poderase utilizar calquera dos materiais existentes no mercado sempre que teñan un acabado digno.

Recomendase: a madeira pintada, as carpinterías metálicas (ferro, aluminio, etc), ou de formigón prefabricado igoalmente pintadas, lacadas ou coreadas por procedementos semellantes, as carpinterías de PVC, etc. etc.

▪ **Peches de parcela e vexetación.**

Será obrigada a plantación dunha fieira de árbores no espacio interior do recuado de fachada cando este retranqueo veña obrigado polas ordenanzas. o ritmo da dita plantación só se interromperá nos pasos de entrada ás parcelas.

No caso das parcelas onde señan obrigados recuados, os peches das mesmas que dan aos viais e zonas públicas serán obrigatorios. A súa composición é libre e os materiais utilizaranse conforme ao disposto sobre do particular no presente PXOM. Cando se constrúan con materiais compactos (pedra, ladrillo, formigón visto, prefabricados de acabado visto, etc.) terán que ter unha altura mínima de 1,20 mts. e unha máxima de 2 mts. No caso de que se utilice no peche menos altura de 1,8 mts. deberá completarse o peche con enreixado, paneis de reixa e malla ou só malla, ata unha altura mínima de 1,80 mts. Esta será tamén a mínima altura permitida se se utiliza malla ou enreixado, como elemento de peche na súa totalidade. No caso de utilización só de malla metálica os peches deberán ter pes de fábrica rematados, murete de alomenos, 30 cms., sendo tamén obrigatorio neste caso, a formación dun peche vexetal (sebe) polo interior do peche deste tipo.

Para a tramitación de autorización de cada instalación industrial, será preciso que o proxecto constructivo recolla o proxecto de axardinamento con expresión dos elementos previstos (herba, vexetación arbustiva, ou calquera outra vexetación empregada) e a súa disposición na parcela

Tamén deberán recoller os proxectos toda a superficie que corresponde ao lindeiro exterior da parcela, así coma as obras de reparación de

beirarrúas, pasos e viais que se prevexa deteriorar e, consecuentemente, repoñer ou reparar, logo de rematadas as obras.

Os lindeiros laterais e de fondo terán que se pechar tamén obrigatoriamente. No caso de parcelas con edificacións antre medianeiras o peche lateral abranxerá, loxicamente, as partes da linde non ocupadas pola edificación. Os peches terán, alomenos 1,8 metros de altura e o seu deseño será libre.

4. Usos.

Permitiranse os seguinte usos e categorías:

- **De vivenda.** Categoría 1ª (1 por parcela como máximo).
- **Industrial.** Categorías todas. Situacións E e F.
- **Comercial.** Categorías todas, en calquera grupo.
- **Administrativo e oficinas.** Categoría única
- **Sociocultural.** Categoría única
- **Deportivo.** Categoría única.

5. **Aparcamentos:** Construiranse, alomenos 1 praza de aparcamento por vivenda ou 100 m² de edificación.

4.2. ORDENANZA 2 de Edificación Extensiva (EE).

1. Definición, ámeto e clasificación.

Comprende esta ordenanza as zonas de maior esponxamento da vila nas que se da, basicamente, o uso de vivenda unifamiliar, exenta ou adosada, sobre do viario de relación existente, ou aquel que se prevé no planeamento para a conformación dunha remodelación análoga do medio urbano que rodea ás zonas de edificación intensiva. Inclúe tamén as zonas de borde das NN.SS. vixentes.

2. Sistema de ordenación.

A edificación será exenta, apareada ou adosada (nos dous últimos casos, mercede a proxecto conxunto); tamén se permitirá aquela que se poida apoiar en medianeiras ou paredes cegas existentes, se o planeamento o permite.

3. Parámetros da edificación:

- Alineacións e rasantes con carácter xeral.

As definidas nos planos de ordenación, agás as aliñacións no caso de edificacións adosadas nun número superior a 2, que se regulan no parágrafo seguinte.

- Aliñacións nas edificacións adosadas

Con carácter xeral, a introducción nunha parcela de vivendas adosadas en número superior a 2 implica a dotación dun vial de servizo para acceso ás mesmas e situado a maiores por tras da aliñación do vial principal co obxeto de non obstaculizar o tránsito rodado no vial ó que dan fronte.

Nas ordenacións pormiudadas das Areas de Reparto, permitirase prescindir deste vial de servizo sempre e cando as vivendas adosadas den fronte a viais interiores da

ordenación. En ningún caso, polo tanto, se disporán vivendas adosadas con fronte ás vías principais da ordenación⁵, sin vial de servicio intermedio

En función da morfoloxía da parcela ou conxunto de parcelas que se ordenan, as vías de servicio poderán adoptar unha das seguintes disposicións:

Sendo

a = fronte do conxunto a vía pública existente

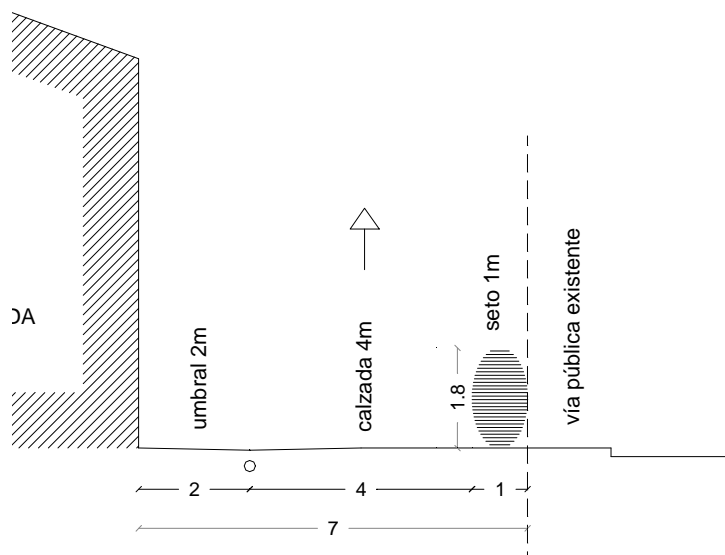
b = fondo do conxunto dende a vía pública existente

Caso A. a > b

Optarase por:

Opción 1. Sentido único

- Terá dous puntos de contacto coa vía pública existente (entrada e saída diferenciadas) para un mesmo fronte de vial entre interseccións perpendiculares a el ou dentro da parcela ou da A.R. da que se trate.
- Ancho mínimo de vía de servicio: 7 m. segundo o seguinte esquema:



⁵ Faise a seguinte distinción:

Vía interior:
Vía principal:
da Vila.

Vía que esencialmente da servizo exclusivo interno á Area ordenada.
Vía de contorno da A.R. que conecta ou comunica a Area ordenada con outras Areas ou partes

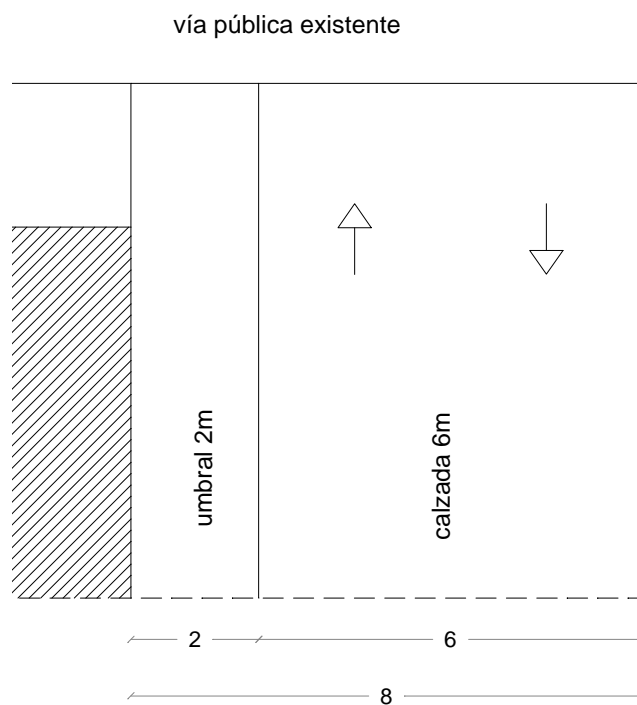
ou

Opción 2. Doble sentido

- Terá un único contacto coa vía pública e garantirase o retorno no fondo de saco mediante un radio de xiro interior de 6 metros.
- O esquema gráfico será o da *Opción 1* coa salvedade de que a calzada será de **6 metros** en lugar de 4 metros.

Caso B. $a < b$

Neste caso permitirase dispoñer a vía de servicio perpendicularmente á vía pública existente, segundo o seguinte esquema:



As dimensións indicadas son dimensións mínimas.

A titularidade das vías de servizo pode ser pública ou privada.

- Situación da edificación:

As edificacións exentas e apareadas poderán situarse libremente na parcela sempre que localicen a fachada principal dentro da franxa dos primeiros 12 metros medidos ortogonalmente dende a aliñación. As adosadas, farano conforme se especifica máis adiante, no epígrafe: "*Adosamento*".

- Parcela mínima:

1) Para a edificación aillada será de 400 m². Exceptuaráanse desta condición:

- a) Aquelas parcelas que, podendo ser edificables por cumprir o resto das condicións, se atopan entre parcelas xa edificadas e non procedan de segregacións posteriores á aprobación deste documento.
- b) Aquelas que procedan de parcelacións urbanísticas autorizadas polo Concello con anterioridade á aprobación inicial do P.X.O.M.
- c) Aquelas que procedan da ordenación pormiudada de parcelas ou Áreas de Reparto con cesión de solo para uso público superiores ao 40 % da superficie total da área, para esgotar a edificabilidade permitida no solo de propiedade privada restante, establecéndose un mínimo de 320 m².

2) Para edificación pareada: 250 m².

3) Para edificación adosada: 180 m².

- Ocupación máxima:

Será do 40 %, agás as parcelas ás que se fai referencia no epígrafe 1.b) e 1.c) do parágrafo anterior. No caso das edificacións pareadas ou adosadas establécese unha ocupación máxima do 50 % da parcela neta.

- Edificabilidade:

A edificabilidade máxima será de 0,4 m²/m². No caso de que se procedese á reestructuración dunha edificación tradicional existente na parcela, poderase conservar a dita edificabilidade anque se supere a aquí establecida, sempre e cando non se desvirtúen os valores inherentes á vella edificación.

Aos efectos da edificabilidade, computarán tanto a edificación principal coma as complementarias que superen os 30 m² en planta ou de menor superficie se acadan alturas superiores aos 3 metros. En calquera caso, estas edificacións auxiliares computarán a efectos de ocupación da parcela.

Ás parcelas resultantes das parcelacións urbanísticas aprobadas polo Concello con anterioridade á aprobación inicial do PXOM non lle será de aplicación a edificabilidade establecida de modo xeral, sempre que a edificación bruta xeral aplicada ao conxunto da parcela matriz non exceda da aquí fixada de 0,4 m²/m². En calquera caso a edificabilidade aplicada ás unidades reparceladas terá que ser inferior a 1 m²/m².

As parcelas resultantes de ordenación pormiudada de Áreas de Reparto con cesións de solo para uso público superiores ao 40 % da superficie total da área tampouco lles será de aplicación o límite de edificabilidade aquí establecida, dada a concentración de edificabilidade necesaria polas cesións de terreo a realizar, debendo axustarse en calquera caso a edificabilidade máxima establecida para cada Área de Reparto.

- Altura máxima sobre rasante (AMR).

Será de dúas plantas (Planta Baixa + Planta Alta), sen que superen unha altura de 7 metros, medidos dende a rasante da vía á que dea fronte.

- Altura máxima no punto máis desfavorable (AMP).

Fíxase en 8 metros.

- Recuados laterais:

As edificacións exentas ou as adosadas no seu lado libre, recuarán das lindes ou linde lateral, alomenos, 3 metros.

Esta distancia de recuado debe ser cumprida pola edificación na súa totalidade (corpos voados, aleiros, etc.). Noustante, permitirase adosar ás lindes laterais, sen prexuízo a terceiros, aquelas edificacións auxiliares que non acadan os 3 metros de altura e se sitúen exentas verbo da edificación principal, e situadas na parte posterior das parcelas.

- Adosamento.

Permítese o adosamento de vivendas sempre e cando se ampare a solicitude de licencia cun proxecto conxunto⁶ e non se sobrepase o número de 10; agás que as cesións para equipamentos ou para espazos libres e zonas verdes de uso e dominio público superen os 1.000 m²/vivenda; neste caso poderase acadar ata un máximo de 15 vivendas⁷ adosadas na parcela, sempre e cando esta teña a superficie suficiente para proporcionar a edificabilidade requerida.

No caso das Áreas de Reparto non serán aplicables as condicións de cesións especificadas no parágrafo anterior, pois xa se fixan todas as cesións para cada unha delas na súa ficha correspondente. Unicamente se debера garantir que a concesión de licencia para as adosadas se realice mediante proxecto conxunto ou condicionadas por un E.D. previo no caso de propietarios contiguos distintos, e que non se sobrepase para o total da A.R. a edificabilidade máxima fixada.

No suposto de que se constrúan máis de 2 vivendas adosadas será preciso un retranqueo mínimo sobre da alineación, que permita a construción dunha vía de servizo para o acceso ás vivendas nas condicións especificadas para as aliñacións nas edificacións adosadas que se recolle nesta mesma ordenanza. Neste caso tamén será obrigada, a realización, antes de obter a licencia, dun Estudo de Detalle que garanta, amén das anteditas esixencias, unha superficie de espazos libres privados \geq

⁶ No caso de parcelas contiguas con adosamentos adxudicadas a propietarios distintos en Áreas de Reparto non será precisa a redacción dun proxecto conxunto, senón que chegará coa redacción dun Estudo de Detalle que especifique as características globais de situación, forma e composición a cumprir por ese conxunto de edificacións adosadas, que será vinculante para todas elas.

⁷ Cumpríndose en todo caso os máximos admitidos de número de adosados xuntos especificados neste mesmo apartado un pouco máis adiante.

ao da superficie de planta da edificación. O acceso ás vivendas adosadas, en calquera caso, terase que realizar cunha entrada e saída únicas para todas as vivendas amparadas polo proxecto común.

No caso de ordenación con vivendas adosadas realizadas en Áreas de Reparto aplicaranse as cesións especificadas para cada Área de Reparto, non sendo necesaria a creación do vial de servizo anteriormente especificado nas vías interiores da A.R., pero si nos exteriores situados no contorno da A.R. tal como se teñen definidos no apartado de aliñacións. Exceptúase desta última condición as A.R. reguladas mediante convenios asinados entre o Concello e os promotores, nas que será de aplicación a ordenación recollida no Convenio e no PXOM.

Establécese un máximo de 5 adosados xuntos, debéndose fraccionar en varios grupos independentes o resto de adosados permitidos.

- Fronte mínimo de parcela:

Será de 12 metros para tipoloxía de vivenda aillada. Nembargantes, poderá autorizarse a edificación naquelas parcelas cun fronte menor sempre que non procedan de segregacións posteriores á aprobación das vixentes Normas, se atopen antre parcelas xa edificadas e se respete o resto dos parámetros aquí establecidos. Tamén se exceptuarán desa esixencia as parcelas resultantes de parcelacións urbanísticas aprobadas polo Concello con anterioridade á aprobación inicial do P.X.O.M. e as resultantes da ordenación das Áreas de Reparto.

- Voos.

As edificacións poderán voar elementos permitidos sobre da alineación cun fondo máximo de 0,6 metros, sempre que a vía á que dea fronte ≥ 8 mts. Cando as edificacións se sitúen recuadas sobre da alineación permitírase igualmente voar sobre da planta baixa, sempre que sexa con voos lixeiros, ata un máximo de 1 metro.

- Cesións.

As cesións de solo para a urbanización (viais, servicios) ou para usos dotacionais (equipamentos, espazos libres), realizaranse dacordo co expresado nas Fichas das Áreas de Reparto que recollen, asemade a ordenación gráfica dos planos de ordenación, téndose que xestionar conforme se dispón a este respecto na lexislación vixente e no presente PXOM.

4. Usos.

Permitiranse os seguintes usos e categorías:

- **Vivenda.** Categoría 1ª.
- **Industrial.** Categoría 1ª e 2ª. Situación A, B e C.
- **Comercial.** Categoría 1ª e 2ª.
- **Administrativo.** Categoría 1ª e 2ª.
- **Hoteleiro.** Categoría 1ª.
- **Hostaleiro e Sáas de Reunión.** Categorias 1ª e 2ª.
- **Garaxe-aparcamento.** Categoría 1ª, 2ª, 3ª e 5ª.
- **Sanitario-asistencial.** Categoría 1ª e 2ª.
- **Educativo.** Categoría 1ª e 2ª.
- **Sociocultural.** Categoría 1ª e 2ª.
- **Deportivo.**
- **Relixioso.**
- **Espectáculos.**
- **Agropecuario.** Categoría 1ª.

5. Aparcamentos.

Construiranse, alomenos, 2 prazas de aparcamento por vivenda, ou 100 m² de edificación na parte non destinada a uso residencial.

4.3. ORDENANZA 3, de zonas verdes e espacios libres de uso público.

1. Condicións xerais.

- Delimitacións:

A definida nos planos de ordenación correspondentes.

2. Condicións de volume e uso.

Nestas zonas adicadas a garanti-lo lecer, o repouso e o espallamento da poboación, así coma a conqueri-la mellor composición estética do territorio en xeral, non se permitirá ningún tipo de edificación permanente agás a necesaria para o mantemento das propias zonas (invernadoiros, almacéns de utis de xardinería, etc.), xustificando previamente a necesidade da súa instalación na propia zona verde ou libre de uso público. Como excepción, previo acordo municipal, poderá autorizarse a instalación permanente de elementos de ornato (templetes, palcos de música, emparrados, pérgolas) ou complementarios ao uso das zonas verdes (escearios de teatro ao aire libre, pistas de baile descubertas...).

Poderá autorizarse asimesmo a ubicación de casetas e quioscos desmontables para fins propios dos usos convencionais destas zonas, así coma o amoblamento necesario (bancos, papeleiras, fontes de auga potable, xogos de nenos, etc.), e tamén a construción de equipamentos que non comporten edificación: campos de deportes ou semellantes. Exceptúanse desta esixencia as construcións xa existentes nos parques e zonas verdes actuais, cuxa reconstrución ou rehabilitación se permite, sempre que acubille usos dotacionais de calquera tipo.

En todo caso a superficie total ocupada con tódolos elementos permanentes antes citados, non poderá supera-lo 15 % da superficie total da zona en que se ubiquen.

A ocupación máxima, considerando os elementos permanentes e os desmontables, non poderá supera-lo 25 % da superficie total da zona.

Os cerramentos, cando sexan necesarios non superarán a altura de 0,50 m. con materiais opacos podendo rebasar este límite con elementos diáfanos ou elementos vexetais.

As zonas verdes e espacios libres de uso público deberán estar comenentemente urbanizadas, coas súas correspondentes sendas peonís, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así coma dotadas do alumeadado público, alcantarillado e abastecemento de auga necesarios para o seu funcionamento e conservación.

Nos supostos onde as zonas verdes públicas linden con espacios libres privados será preceptiva a construción de paseos asoportados coma elementos de separación entre ámbalas dúas zonas.

4.4. ORDENANZA 4 de Equipamentos Colectivos.

1. Condicións xerais.

- Delimitación.

A definida nos planos de ordenación correspondentes que inclúe, entre outras, as seguintes dotacións:

- a) A totalidade dos locais das vellas escolas unitarias espalladas polo territorio, cos seus terreos anexos, así coma outras edificacións públicas espalladas polo rural.
- b) A totalidade das igrexas parroquiais, capelas e demais edificacións destinadas ao culto.
- c) A totalidade dos cemiterios parroquiais.
- d) O resto dos equipamentos que non se inclúen no sistema xeral correspondente.⁽⁸⁾

2. Condicións de volume.

Naquelas parcelas que, unha vez aprobado este documento, se destinasen a este uso e estean dentro dalgunha zona correspondente a solo urbano, poderase autoriza-la aplicación das condicións de volume da zona onde esté situada, tendendo a que a edificación se integre coa existente ocultando medianeiras, mantendo alineacións, etc. Para o resto dos casos, rexerán as seguintes condicións de volume:

- Ocupación da parcela:

A edificación en planta non ocupará máis do 70 % da superficie da parcela.

- Altura máxima:

Será de 7 m. con carácter xeral, para todo o territorio e de 9 m. para o solo urbano da Vila non podendo ser sobrepasada máis que por elementos ornamentais no caso de edificios singulares.

⁸ Os equipamentos incluídos no Sistema Xeral de Equipamentos, hanse rexer pola Normativa de Sistemas Xerais. (artigo 3.6.1.3. do presente P.X.O.M.).

3. Usos.

O correspondente ao equipamento de que se trate.

4.5. ORDENANZA 5. Planeamento de incorporación.

4.5.1. PEPRI DO CASCO HISTÓRICO DE ALLARIZ.

Na zona delimitada como Conxunto Histórico Artístico nas vixentes NN.SS.MM. será de aplicación íntegra a normativa do **PECHA vixente**, agás en dúas zonas nas que o PXOM determina a nova cualificación do solo⁹:

- Na **zona anexa ó cemiterio** que nel se tiña previsto, dado que no presente PXOM amplíase a súa delimitación como equipamento por necesidades aquí de mais espacio para este uso; e:
- Na denominada **Finca Peña**, (parcelas catastrais 91154 06,10 e 11) adquirida polo Concello de Allariz para espacio libre de uso público (a parte libre da parcela) e para equipamento sociocultural (a edificación existente), con apertura dun novo vial entre esta finca e o equipamento escolar, dende a rúa Emilia Pardo Bazán ata a rúa Entrecercas, que se reflexa nos planos correspondentes.

4.5.2. SOLO INDUSTRIAL.

No ámeto do Plan Parcial Industrial de **Chorente**, agora xa solo urbano industrial, será de aplicación íntegra o disposto no dito **Plan Parcial**.

4.5.3. PLAN PARCIAL DO SECTOR 5 DO SOLO APTO PARA URBANIZAR DAS NN.SS. (CÁMPING).

No ámeto do Plan Parcial do Sector 5 do solo Apto para urbanizar (Cámping Municipal) será tamén de aplicación íntegra o disposto no dito Plan.

⁹ Segundo o informe da Consellería de Cultura deberáse realizar previamente unha modificación puntual do PECHA, que deberá ser informada favorablemente por ese organismo.

**Anexo ás Ordenanzas Específicas en solo urbano:
Normativa aplicable ao solo urbano non consolidado**

1. Introducción.

Dacordo co disposto no capítulo 2.1. da presente Normativa, o **solo urbano non consolidado**, aos efectos das normas específicas aplicables, isto é, da cualificación dada ao solo, rexerese polas ordenanzas que o regulan.

2. Áreas de reparto.

- 1º) Dacordo co disposto no artigo 87,1 da L.S.G., todo o solo urbano non consolidado delimitado no presente PXO inclúese nalgunha das áreas de reparto delimitadas que o propio Plan contempla.
- 2º) As áreas de reparto nas que se inclúen a totalidade dos terreos clasificados como solo urbano non consolidado, figuran delimitadas no plano de ordenación o distinguidas polo seu correspondente número.
- 3º) Nese mesmo plano tamén figuran, no seu caso, os polígonos aos que fai mención o artigo 89 da L.S.G. se non se delimitan expresamente os polígonos, enténdese que a propia área de reparto en solo urbano non consolidado á que lle é de aplicación a mesma Ordenanza é acaída para o cumprimento dos deberes de cesión, de distribución de cargas e beneficios e de urbanización, independentemente de que se poidan delimitar polígonos dentro da dita área de reparto con posterioridade, a petición dos propietarios do solo ou por iniciativa do propio Concello, se é que a garantía sobre os deberes e a equidade fican efectivamente garantidos.

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

- 4º) Nos cadros que figuran ao final deste Anexo consígnase o aproveitamento tipo de de cada área de reparto das previstas polo presente PXO.
- 5º) Nas áreas de reparto, sexa cal sexa o uso e a tipoloxía característica onde aparece a ordenación plenamente desenvolvida e, polo mesmo cando se sitúan as cesións de solo para dotacións, non será obrigado tramitar con posterioridade planeamento de desenvolvemento, aínda que poden realizarse pequenos axustes de aliñacións ou rasantes mediante Estudos de Detalle, sempre e cando non se reduzan as áreas destinadas a espazos libres ou equipamentos.
- 6º) Nas áreas de reparto onde non veñan fixadas graficamente as cesións de solo para dotacións e/ou non fiquen completamente rematada a ordenación, o PXOM remite a planeamento de desenvolvemento (PERI).
- 7º) A denominación da Area fai referencia ao número co que se pode recoñecer no Plano de Ordenación, onde se reflicten todas as áreas de reparto. Nese plano reflíctense, no seu caso, os distintos polígonos de execución previstos dentro de cada área de solo urbano non consolidado.

3. Fichas.

Para cada Área de Reparto elaborouse unha Ficha onde figuran os datos de identificación, localización, superficie da área, aproveitamento total, aproveitamento tipo, a división en polígonos, a cesión do aproveitamento, as cesións obrigadas de solo para viais, espazos libres e equipamentos, así como os mecanismos previstos para a execución das determinacións do planeamento. No suposto de que na Ficha dunha Area de Reparto se fixase a necesidade de elaborar planeamento de desenvolvemento por non estar a ordenación completamente definida en planos, e o cómputo das cesións obrigadas para viario, equipamentos e espazos libres non especificase a contía dalgún deles, senón un total dos tres, as cesións para equipamentos e espazos libres de uso e dominio público non poderán baixar do 15 % do total da superficie da Area, sendo o Concello no intre de se tramitar o planeamento de desenvolvemento o

que especifique a distribución exacta desta superficie entre equipamentos e espazos libres en función das necesidades propias da zona.

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

4. Coeficientes de homoxeneización.

Vivenda colectiva intensiva: 1

Vivenda unifamiliar: 1

Usos hoteleiros: 1

Usos comerciais: 1

5. Subdivisión e adición das áreas de reparto ou modificación de polígonos.

As A.R. poderán subdividirse en polígonos sempre e cando o permita a ficha da A.R. correspondente e se den as seguintes condicións:

A) No caso das A.R. en que a súa ordenación non esté definida no PXOM, e polo tanto dependentes dun PERI para o seu desenrolo (segundo se indica na súa ficha), cada un dos polígonos resultantes da subdivisión ou do cambio dos polígonos xa delimitados no PXOM deberá cumprir as seguintes condicións:

1. Cada polígono poderá acadar por si mesmo a conexión co sistema viario público municipal. Poderase admitir que o acceso de algúns dos polígonos se realice a través doutros, sempre e cando os propietarios dos terreos dos citados polígonos asinen a súa conformidade á respecto.
2. A superficie do polígono e a súa forma ou posición deberán permitir o cumprimento dos deberes de cesión que lle correspondan e a un acceso viario axeitado comunicado coa rede pública viaria municipal.
3. Ningún dos polígonos poderá imposibilitar o desenrolo dos outros, agás na situación citada no apartado 1 anterior a respecto do acceso ó viario público a traveso doutro polígono.

4. Os polígonos resultantes deberán desenrolarse coa mesma figura de ordenación que a especificada para a A.R. inicial, e o documento urbanístico co que se tramite a subdivisión ou modificación dos polígonos establecerá as condicións a cumprir en cada un dos polígonos resultantes, que serán como mínimo as que se establecen nas fichas das A.R.
- B) No caso das A.R. en que a súa ordenación completa esté definida no PXOM e polo tanto dependentes unicamente para o seu desenrolo de Proxectos de Compensación e/ou de Urbanización, cada un dos polígonos resultantes da subdivisión u modificación dos xa delimitados deberá cumprir as seguintes condicións:
1. Cada polígono poderá acadar por si mesmo a conexión co sistema viario público municipal segundo a ordenación do PXOM. Poderase admitir que o acceso de algúns dos polígonos se realice través doutros sempre e cando os propietarios dos terreos dos citados polígonos asinen a súa conformidade a respecto.
 2. No caso de que a división física non poida garantir o reparto equitativo de cargas e beneficios entre os propietarios (cesións proporcionais desiguais entre polígonos, que será o caso habitual) deberase acadar un compromiso asinado polos propietarios con defecto de cesións no que se comprometan a aportar o terreo edificable necesario para compensar os polígonos lindeiros con exceso de cesións, de xeito que tanto o aproveitamento urbanístico como as cesións poidan quedar compensadas entre polígonos. Os servicios técnicos municipais ou ben o equipo redactor do documento da división poligonal encargaranse de cuantificar polígono as compensacións necesarias entre eles.
 3. No caso de que os custos de urbanización das obras precisas en cada polígono para acadar a ordenación prevista no PXOM non sexan proporcionais á súa superficie, deberase igualmente acadar compromisos asinados polos propietarios dos polígonos con defectos de custos, que deberan facerse efectivos como moi tarde no momento da urbanización dos polígonos con exceso de custos, ou ben con anterioridade si hai acordo ó respecto. A estimación de custos realizarase segundo os custos medios de urbanización que o Concello determine xenericamente

A este respecto o Concello establecerá un custo medio por m² de urbanización correspondente ó viario e outro ós espazos libres, que se aplicarán sobre a totalidade dos espazos adicados a estes usos na totalidade da A.R., ou ben realizará un presuposto real dos custos de urbanización correspondentes.

Igualmente poderanse adicionar varias áreas de reparto contiguas fisicamente para a súa xestión conxunta, sempre que se den as seguintes condicións:

- A) Os propietarios dos terreos das áreas de reparto afectadas asinarán por escrito a súa conformidade ó respecto.
- B) Deberase manter como mínimo para o conxunto o sumatorio das cesións especificadas para cada unha das A.R. alomenos no referente a espazos libres e equipamentos ou dotacións tratando de que o seu reparto sexa en valor absoluto o máis semellante posible ó que se especificaba para cada A.R. na súa ficha correspondente.
- C) Non se poderá variar notablemente o viario principal estruturante que decorra polo interior da zona nin a totalidade do viario situado no contorno exterior da zona de actuación que esté contemplada no PXOM.
- D) Non se poderá afectar negativamente á ordenación prevista ou á capacidade de desenvolvemento dos terreos ou áreas de reparto situadas no contorno da zona de actuación, sobre todo as que dependan dalgún ou doutro xeito dela.
- E) O reparto da edificabilidade non poderá variar para cada unha das parcelas respecto do que se especificaba na súa área de reparto inicial, agás que os propietarios afectados asinen a súa conformidade ó respecto.
- F) O reparto dos custos de urbanización realizarase en función do aproveitamento urbanístico asignado a cada parcela.

6. Desenrolo de actuacións ailladas en parcelas ou zonas dentro das áreas de reparto.

Nas A.R. que teñan a súa ordenación completamente definidas no PXOM (e que por tanto non precisa da redacción dun PERI para o seu desenrolo, poderanse executar en cada parcela independentemente (ou zonas parciais da A.R.) os aproveitamentos asignados para a totalidade de A.R. en proporción á superficie da parcela ou zona a executar, sempre e cando se den as seguintes circunstancias:

- 1) A parcela ou zona a executar teña xa a condición de solar según se especifica nas ordenanzas xerais, ou ben poida acadar por si mesma esa condición (acceso por vial público urbanizado conectado co viario público municipal e cos servicios mínimos esixidos), según a ordenación establecida no PXOM.
- 2) A execución da ordenación parcial na parcela ou zona de que se trate non debe imposibilitar o desenrolo do resto da Área de Reparto. Esta condición será verificada polos Servicios Técnicos Municipais.

No caso de que se cumpran estas dúas condicións básicas poderase levar adiante a ordenación da parcela ou da zona de que se trate mediante petición directa de licencia e nas condicións que especifica o PXOM e a ficha da Área de Reparto correspondente, establecendo os deberes dos propietarios ou promotores da actuación segundo as seguintes condicións:

- a) As cesións a realizar (para viario, equipamentos e espazos libres) dentro da zona ou parcela según a ordenación do PXOU serán como mínimo iguais (ou superiores) ós que lle corresponderían proporcionalmente en relación á súa superficie respecto do total da A.R. No caso de que as cesións fosen inferiores poderá optarse por ceder ó Concello unha superficie de terreo equivalente ó que lle reste para acadar esa cesión proporcional incrementada nun 10 % do total a ceder, que logo poderá empregarse para compensar zonas ou parcelas colindantes. Esta zona a ceder ó Concello deberá emplazarse donde este sinale como mellor zona para realizar as compensacións que resten por facer, unha vez realizado por parte dos servicios técnicos municipais, un estudio ó respecto.
- b) O custo de urbanización que deba acometerse para acadar a ordenación que prevé o PXOM dentro da parcela ou zona deberá ser como mínimo o

correspondente proporcionalmente á súa superficie respecto da total da A.R. A este respecto o Concello calculará un custo total estimado segundo o proceso determinado no punto anterior para a totalidade da A.R., ou ben realizará un presuposto real dos custos de urbanización correspondentes. No caso de que as obras precisas na parcela non acaden ese valor proporcional deberase facer un aval polo resto do importe ata acadar o valor do 110 % do total que lle correspondera, ou ben ingresar esa mesma cantidade nas arcas municipais para que sexa o Concello subsidiariamente o que execute no seu momento a parte que lle correspondería na urbanización do resto da A.R.

- c) A cesión do 10 % do aproveitamento medio correspondente ó Concello deberá realizarse en terreos edificables na zona que o Concello indique dentro da propiedade en aras de facilitar a xestión do resto da A.R., polo tanto de existir o defecto de cesións citadas no apartado A, poderán sumarse ambas superficies nunha mesma zona que poida facilitar ó Concello a continuación da xestión fraccionada da A.R.

Para o cumprimento axeitado das condicións de xestión de cada A.R., o Concello abrirá un rexistro independente de actuacións para cada unha delas no que consten cada unha das actuacións deste tipo que se vaian realizando, de xeito que se poida levar un balance actualizado de cesións e das aportacións económicas para a urbanización, pois será o Concello o encargado do encaixe final nestes dous aspectos básicos (económico e de cesións). A fin de facilitar o proceso de xestión recoméndase

a realización de proxectos de compensación nas A.R. previamente ó seu desenvolvemento total ou parcial, aínda que, no caso de non poder realizarse ese proceso xestor completo poderase optar pola xestión fraccionada que se recolle no presente capítulo

Adxúntase de seguido un listado resume coas características máis salientables de cada unha das áreas de reparto e un resume cuantitativo dos parámetros totais.

RESUMEN AREAS REPARTO

Página 1

| Nº area | S. Total m2 | Aprov. Total | Dotaci. Priva | Aprov. tipo | Viario | Esp.libre | Equipamento | Cesión total | Aprov. ceder | Instrumento |
|---------|-------------|--------------|---------------|-------------|--------|-----------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 1 | 18.553 | 23.576 | 0 | 1,27 | 1.185 | 2.479 | 0 | 3.664 | 2.358 | PC-PU |
| 2 | 7.372 | 2.580 | 0 | 0,35 | 730 | | | 2.203 | 258 | PERI |
| 3 | 5.398 | 1.890 | 0 | 0,35 | 635 | | | 1.620 | 189 | PERI |
| 4 | 9.679 | 2.903 | 0 | 0,30 | 1.728 | 864 | 0 | 2.592 | 291 | PU |
| 5 | 7.232 | 2.531 | 0 | 0,35 | 1.465 | | | 2.550 | 253 | PERI |
| 6 | 13.683 | 4.789 | 0 | 0,35 | 761 | | | 4.105 | 479 | PERI |
| 7 | 20.054 | 7.019 | 0 | 0,35 | 892 | | | 6.016 | 702 | PERI |
| 8 | 5.185 | 1.815 | 0 | 0,35 | 271 | | | 1.556 | 182 | PERI |
| 9 | 16.980 | 5.943 | 0 | 0,35 | 1.001 | | | 5.094 | 595 | PERI |
| 10 | 3.101 | 1.085 | 0 | 0,35 | 418 | 508 | 0 | 926 | 109 | PU |
| 11 | 19.815 | 6.935 | 0 | 0,35 | 1.703 | | | 5.945 | 694 | PERI |
| 12 | 21.139 | 7.399 | 0 | 0,35 | 3.203 | 3.458 | 0 | 6.661 | 740 | PC-PU |
| 13 | 16.225 | 5.679 | 0 | 0,35 | 2.770 | 2.011 | 0 | 4.781 | 568 | PC-PU |
| 14 | 6.687 | 2.340 | 0 | 0,35 | 642 | | | 2.006 | 234 | PERI |
| 15 | 6.057 | 2.120 | 0 | 0,35 | 621 | | | 1.817 | 212 | PERI |
| 16 | 6.696 | 2.344 | 0 | 0,35 | 1.126 | 963 | 0 | 2.089 | 234 | PC-PU |
| 17 | 6.347 | 2.222 | 0 | 0,35 | 1.414 | 969 | 0 | 2.383 | 223 | PC-PU |
| 18 | 10.317 | 3.611 | 0 | 0,35 | 2.040 | 1.551 | 0 | 3.591 | 361 | PC-PU |
| 19 | 25.012 | 8.754 | 0 | 0,35 | 4.961 | 11.718 | 0 | 16.679 | 870 | PU |
| 20 | 7.396 | 2.589 | 0 | 0,35 | 583 | | | 1.692 | 259 | PERI |
| 21 | 1.782 | 1.140 | 0 | 0,64 | 549 | 639 | 354 | 1.542 | 114 | PU |
| 22 | 4.501 | 1.575 | 0 | 0,35 | 231 | | | 906 | 158 | PERI |
| 23 | 7.139 | 2.499 | 0 | 0,35 | 675 | 1.230 | 0 | 1.905 | 250 | PU |
| 24 | 4.889 | 1.711 | 0 | 0,35 | 853 | 602 | 0 | 1.455 | 172 | PC-PU |
| 25 | 4.841 | 1.695 | 0 | 0,35 | 703 | | | 1.452 | 170 | PERI |
| 26 | 6.878 | 2.407 | 0 | 0,35 | 615 | | | 2.063 | 241 | PERI |
| 27 | 24.452 | 8.558 | 0 | 0,35 | 6.709 | 3.536 | 0 | 10.245 | 856 | PC-PU |
| 28 | 18.754 | 6.564 | 0 | 0,35 | 2.243 | | | 5.626 | 657 | PERI |
| 29 | 19.465 | 6.813 | 0 | 0,35 | 1.416 | | | 5.840 | 681 | PERI |
| 30 | 5.053 | 1.768 | 0 | 0,35 | 556 | | | 1.314 | 177 | PERI |
| 31 | 2.756 | 1.102 | 0 | 0,40 | 356 | 1.419 | 0 | 1.775 | 110 | PC-PU |
| 32 | 30.113 | 12.045 | 0 | 0,40 | 7.247 | 2.077 | 1.006 | 10.330 | 291 | PU |
| 33 | 4.370 | 1.530 | 0 | 0,35 | 197 | | | 1.311 | 153 | PERI |

RESUMEN AREAS REPARTO

Página 2

| Nº area | S. Total m2 | Aprov. Total | Dotaci. Priva | Aprov. tipo | Viario | Esp.libre | Equipamento | Cesión total | Aprov. ceder | Instrumento |
|---------|-------------|--------------|---------------|-------------|--------|-----------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 34 | 8.330 | 2.916 | 0 | 0,35 | 310 | 923 | 2.940 | 4.173 | 292 | PU |
| 35 | 23.473 | 11.737 | 7.042 | 0,50 | 3.769 | 6.298 | 7.112 | 17.179 | 1.173 | PC-PU |
| 36 | 6.317 | 2.527 | 0 | 0,40 | 1.049 | 2.785 | 0 | 3.834 | 253 | PU |
| 37 | 26.419 | 9.247 | 0 | 0,35 | 1.420 | | | 7.926 | 925 | PERI |
| 38 | 11.152 | 3.680 | 0 | 0,33 | 3.111 | 2.998 | 0 | 6.109 | 368 | PU |
| 39 | 6.260 | 2.191 | 0 | 0,35 | 148 | | | 1.878 | 219 | PERI |
| 40 | 6.220 | 2.177 | 0 | 0,35 | 853 | 605 | | 1.786 | 218 | PERI |
| 41 | 6.847 | 2.396 | 0 | 0,35 | 277 | 822 | | 1.099 | 240 | PERI |
| 42 | 15.907 | 5.568 | 0 | 0,35 | 2.826 | 2.850 | 0 | 5.676 | 557 | PC-PU |
| 43 | 8.349 | 2.922 | 0 | 0,35 | 688 | 3.462 | 0 | 4.150 | 293 | PC-PU |
| 44 | 5.269 | 2.108 | 0 | 0,40 | | | 0 | 2.445 | 211 | PU |
| 45 | 13.021 | 7.682 | 0 | 0,59 | 3.728 | 0 | 3.240 | 6.968 | 768 | PC-PU |
| 46 | 16.661 | 5.831 | 0 | 0,35 | 1.465 | 9.085 | 0 | 10.550 | 584 | PC-PU |
| 47 | 13.003 | 4.551 | 0 | 0,35 | 2.342 | 2.172 | 0 | 4.514 | 456 | PC-PU |
| 48 | 9.066 | 3.173 | 0 | 0,35 | 1.205 | 4.353 | 0 | 5.558 | 318 | PU |
| 49 | 9.265 | 3.243 | 0 | 0,35 | 1.407 | 1.229 | 0 | 2.636 | 324 | PC-PU |
| 50 | 4.735 | 1.657 | 0 | 0,35 | 2.055 | 1.172 | 0 | 3.227 | 166 | PC-PU |
| 51 | 8.289 | 3.316 | 0 | 0,40 | | 0 | | 4.099 | 332 | PU |
| 52 | 9.309 | 3.258 | 0 | 0,35 | 555 | 4.638 | 0 | 5.193 | 326 | PC-PU |
| 53 | 29.028 | 10.160 | 0 | 0,35 | 4.459 | 13.556 | 0 | 18.015 | 1.016 | PC-PU |
| 54 | 4.872 | 1.705 | 0 | 0,35 | 644 | | | 1.462 | 171 | PERI |
| 55 | 12.008 | 4.203 | 0 | 0,35 | 768 | | | 3.602 | 420 | PERI |
| 56 | 15.855 | 5.550 | 0 | 0,35 | 591 | | | 4.757 | 555 | PERI |
| 57 | 6.565 | 2.298 | 0 | 0,35 | 1.491 | | | 2.476 | 230 | PERI |
| 58 | 18.325 | 6.414 | 0 | 0,35 | 1.036 | | | 5.498 | 642 | PERI |
| 59 | 26.544 | 9.290 | 0 | 0,35 | 5.596 | 745 | | 9.578 | 929 | PERI |
| 60 | 8.912 | 4.011 | 0 | 0,45 | 786 | 1.286 | 0 | 2.072 | 402 | PU |
| 61 | 8.125 | 2.843 | 0 | 0,35 | 699 | 2.843 | 0 | 3.369 | 284 | PC-PU |
| 62 | 5.458 | 3.711 | 0 | 0,68 | 1.700 | 1.542 | 0 | 3.242 | 371 | PC-PU |
| 63 | 4.398 | 2.199 | 0 | 0,50 | 575 | 1.207 | 0 | 1.782 | 220 | PU |
| 64 | 11.915 | 7.632 | 0 | 0,35 | 1.873 | 2.410 | 0 | 4.283 | 764 | PC-PU |
| 65 | 4.661 | 2.797 | 0 | 0,60 | 961 | 2.836 | 0 | 3.797 | 280 | PC-PU |
| 66 | 6.472 | 2.266 | 0 | 0,35 | 658 | 1.267 | 0 | 1.925 | 227 | PC-PU |

RESUMEN AREAS REPARTO

| Nº area | S. Total m2 | Aprov. Total | Dotaci. Priva | Aprov. tipo | Viario | Esp.libre | Equipamento | Cesión total | Aprov. ceder | Instrumento |
|---------|-------------|--------------|---------------|-------------|--------|-----------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 67 | 7.596 | 2.659 | 0 | 0,35 | 1.553 | 676 | 0 | 2.229 | 266 | PC-PU |
| 68 | 803 | 1.092 | 0 | 1,36 | 278 | 282 | 0 | 560 | 109 | PU |
| 69 | 18.176 | 11.996 | 0 | 0,66 | 5.990 | 8.540 | 0 | 18.176 | 1.200 | PC-PU |
| 70 | 6.550 | 2.293 | 0 | 0,35 | 332 | | | 1.965 | 230 | PERI |
| 71 | 6.753 | 2.364 | 0 | 0,35 | 1.298 | | | 2.311 | 237 | PERI |
| 72 | 10.100 | 3.535 | 0 | 0,35 | 1.920 | 1.270 | 0 | 3.190 | 354 | PC-PU |
| 73 | 10.398 | 3.639 | 0 | 0,35 | 1.673 | 2.381 | 0 | 4.054 | 364 | PC-PU |
| 74 | 4.450 | 1.558 | 0 | 0,35 | 374 | | | 1.335 | 156 | PERI |
| 75 | 12.246 | 4.286 | 0 | 0,35 | 1.455 | 3.432 | 0 | 4.887 | 429 | PC-PU |
| 76 | 12.854 | 4.499 | 0 | 0,35 | 589 | 1.568 | | 3.856 | 450 | PERI |
| 77 | 14.221 | 4.978 | 0 | 0,35 | 1.442 | 2.346 | 0 | 3.788 | 498 | PU |
| 78 | 13.883 | 4.860 | 0 | 0,35 | 2.164 | 1.502 | 0 | 3.666 | 486 | PC-PU |
| 79 | 7.450 | 2.608 | 0 | 0,35 | 1.505 | 1.047 | 0 | 2.552 | 261 | PC-PU |
| 80 | 8.779 | 3.073 | 0 | 0,35 | 1.722 | 1.127 | 0 | 2.849 | 308 | PU |
| 81 | 19.031 | 7.612 | 0 | 0,40 | 2.449 | | 5.861 | 8.310 | 761 | PERI |
| 82 | 13.290 | 4.652 | 0 | 0,35 | 556 | | | 3.987 | 465 | PERI |
| 83 | 15.827 | 5.540 | 0 | 0,35 | 2.448 | | | 4.748 | 554 | PERI |
| 84 | 8.781 | 3.073 | 0 | 0,35 | 667 | | | 2.635 | 308 | PERI |
| 85 | 7.624 | 2.668 | 0 | 0,35 | 1.196 | | | 2.288 | 267 | PERI |
| 86 | 13.148 | 4.602 | 0 | 0,35 | 1.779 | | | 3.945 | 461 | PERI |
| 87 | 13.477 | 4.717 | 0 | 0,35 | 1.974 | 1.599 | 0 | 3.573 | 472 | PC-PU |
| 88 | 14.146 | 4.951 | 0 | 0,35 | 789 | | | 4.244 | 496 | PERI |
| 89 | 7.756 | 2.715 | 0 | 0,35 | 1.720 | | | 2.883 | 272 | PERI |
| 90 | 4.523 | 1.583 | 0 | 0,35 | 1.422 | | | 2.100 | 159 | PERI |
| 91 | 9.051 | 3.168 | 0 | 0,35 | 1.400 | | | 2.757 | 317 | PERI |
| 92 | 5.214 | 1.825 | 0 | 0,35 | 848 | | | 1.630 | 183 | PERI |
| 93 | 14.418 | 5.046 | 0 | 0,35 | 2.569 | 4.964 | 0 | 7.533 | 505 | PC-PU |
| 94 | 9.584 | 3.355 | 0 | 0,35 | 1.386 | | | 2.875 | 336 | PERI |
| 95 | 8.431 | 2.951 | 0 | 0,35 | 924 | 3.335 | 0 | 4.259 | 296 | PU |
| 96 | 13.443 | 4.705 | 0 | 0,35 | 1.603 | | | 4.033 | 471 | PERI |
| 97 | 12.385 | 4.335 | 0 | 0,35 | 433 | 5.236 | 0 | 5.669 | 434 | PC-PU |
| 98 | 7.295 | 2.553 | 0 | 0,35 | 311 | | | 2.189 | 256 | PERI |
| 99 | 12.496 | 4.374 | 0 | 0,35 | 765 | | | 3.749 | 438 | PERI |

RESUMEN AREAS REPARTO

| Nº area | S. Total m2 | Aprov. Total | Dotaci. Priva | Aprov. tipo | Viario | Esp.libre | Equipamento | Cesión total | Aprov. ceder | Instrumento |
|---------|-------------|--------------|---------------|-------------|--------|-----------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 100 | 8.548 | 2.992 | 0 | 0,35 | 300 | | | 2.565 | 300 | PERI |
| 101 | 7.938 | 2.778 | 0 | 0,35 | 569 | | | 2.381 | 278 | PERI |
| 102 | 6.397 | 2.239 | 0 | 0,35 | 1.110 | | | 2.070 | 224 | PERI |
| 103 | 4.783 | 1.674 | 0 | 0,35 | 945 | | | 1.663 | 168 | PERI |
| 104 | 2.505 | 877 | 0 | 0,35 | 985 | 229 | 0 | 1.214 | 88 | PC-PU |
| 105 | 3.058 | 1.070 | 0 | 0,35 | 849 | 336 | 0 | 1.185 | 107 | PC-PU |
| 106 | 5.000 | 1.750 | 0 | 0,35 | 521 | | | 1.500 | 175 | PERI |
| 107 | 6.875 | 4.538 | 0 | 0,66 | 2.864 | 2.571 | 0 | 5.435 | 454 | PU |
| 108 | 4.410 | 2.600 | 0 | 0,59 | 1.534 | 0 | 0 | 1.534 | 260 | PU |
| 109 | 3.171 | 1.871 | 0 | 0,59 | 246 | 1.941 | 0 | 2.187 | 188 | PU |
| 110 | 7.434 | 2.602 | 0 | 0,35 | 1.946 | 741 | 0 | 2.687 | 261 | PC-PU |
| 111 | 810 | 478 | 0 | 0,59 | 91 | 0 | 0 | 91 | 48 | PU |
| 112 | 2.250 | 1.238 | 0 | 0,55 | 231 | | | 675 | 124 | PERI |
| 113 | 5.649 | 3.333 | 0 | 0,59 | 507 | 1.575 | 0 | 2.082 | 334 | PU |
| 114 | 4.149 | 1.452 | 0 | 0,35 | 783 | 728 | 0 | 1.511 | 146 | PC-PU |
| 115 | 3.258 | 1.141 | 0 | 0,35 | 1.092 | 241 | | 1.333 | 115 | PC-PU |
| 116 | 2.055 | 719 | 0 | 0,35 | 565 | 403 | 0 | 968 | 72 | PU |
| 117 | 8.548 | 2.992 | 0 | 0,35 | 1.531 | 1.454 | 0 | 2.985 | 300 | PC-PU |
| 118 | 2.321 | 696 | 0 | 0,30 | 682 | 911 | 0 | 1.593 | 70 | PU |
| 119 | 1.326 | 464 | 0 | 0,35 | 577 | 69 | 0 | 646 | 47 | PU |
| 120 | 14.915 | 5.220 | 0 | 0,35 | 3.576 | 8.306 | 0 | 11.882 | 522 | PC-PU |
| 121 | 8.794 | 4.925 | 0 | 0,56 | 2.409 | 3.770 | 0 | 6.179 | 493 | PC-PU |
| 122 | 6.406 | 2.242 | 0 | 0,35 | 2.018 | 977 | 0 | 2.995 | 224 | PU |
| 123 | 5.166 | 1.808 | 0 | 0,35 | 1.147 | 648 | 0 | 1.795 | 181 | PC-PU |
| 124 | 14.895 | 5.213 | 0 | 0,35 | 3.327 | 2.044 | 0 | 5.371 | 521 | PC-PU |
| 125 | 5.022 | 1.758 | 0 | 0,35 | 1.653 | 0 | 0 | 1.653 | 176 | PU |
| 126 | 11.289 | 3.951 | 0 | 0,35 | 3.374 | 1.665 | 0 | 5.039 | 396 | PC-PU |
| 127 | 6.826 | 2.389 | 0 | 0,35 | 2.075 | 448 | 0 | 2.523 | 239 | PU |
| 128 | 6.604 | 2.311 | 0 | 0,35 | 60 | | | 1.981 | 231 | PERI |
| 129 | 3.886 | 4.080 | 0 | 1,05 | 1.953 | 1.024 | 0 | 2.977 | 408 | PU |
| 130 | 4.445 | 1.556 | 0 | 0,35 | 1.219 | 486 | 0 | 1.705 | 156 | PU |
| 131 | 13.331 | 4.666 | 0 | 0,35 | 3.612 | 2.391 | 0 | 6.003 | 467 | PC-PU |
| 132 | 3.248 | 1.137 | 0 | 0,35 | | | | 974 | 114 | PERI |

RESUMEN AREAS REPARTO

| Nº area | S. Total m2 | Aprov. Total | Dotaci. Priva | Aprov. tipo | Viario | Esp.libre | Equipamento | Cesión total | Aprov. ceder | Instrumento |
|----------------|------------------|----------------|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|----------------|---------------|-------------|
| 133 | 2.686 | 2.659 | 0 | 0,99 | 961 | 965 | 0 | 1.926 | 266 | PU |
| 134 | 3.538 | 3.681 | 0 | 1,04 | 1.196 | 1.212 | 0 | 2.408 | 368 | PU |
| 135 | 595 | 595 | 0 | 1,00 | 107 | 300 | 0 | 407 | 60 | PU |
| 136 | 929 | 934 | 0 | 1,01 | 331 | 313 | 0 | 644 | 93 | PU |
| 137 | 2.166 | 2.296 | 0 | 1,06 | 1.014 | 452 | 0 | 1.466 | 230 | PU |
| 138 | 1.884 | 1.601 | 0 | 0,85 | 624 | 805 | 0 | 1.429 | 160 | PU |
| 139 | 3.503 | 2.312 | 0 | 0,66 | 615 | 2.188 | 0 | 2.803 | 231 | PU |
| 140 | 11.051 | 8.840 | 0 | 0,80 | 2.737 | 5.424 | 0 | 8.161 | 884 | PU |
| 141 | 2.346 | 821 | 0 | 0,35 | 154 | 453 | 0 | 607 | 82 | PU |
| 142 | 6.827 | 2.389 | 0 | 0,35 | 1.302 | 651 | 0 | 1.953 | 239 | PC-PU |
| 143 | 2.112 | 2.027 | 0 | 0,96 | 716 | 945 | 0 | 1.661 | 203 | PU |
| 144 | 5.532 | 6.140 | 0 | 1,11 | 1.544 | 2.572 | 0 | 4.116 | 614 | PC-PU |
| 145 | 4.848 | 3.830 | 0 | 0,79 | 1.156 | 1.560 | 0 | 2.716 | 383 | PU |
| 146 | 8.554 | 6.843 | 0 | 0,80 | 4.431 | 2.075 | 0 | 6.506 | 684 | PU |
| TOTAIS: | 1.335.013 | 544.383 | 7.042 | 0,44 | 16.888 | 19.915 | 0 | 541.602 | 53.558 | |

4.6. ORDENANZAS PARA OS NÚCLEOS RURAIS (Ordenanza 6).

4.6.1. DETERMINACIÓN APLICABLES A TODOS OS NÚCLEOS RURAIS.

1.1. Concepto e relación.

O Solo dos Núcleos Rurais (NR) é aquel que se corresponde coas áreas de territorio municipal onde existe agrupación de vivendas nas que os moradores, no substancial, seguen a manter -con maior ou menor intensidade- relacións propias da vida comunitaria, sempre que constitúan un núcleo singularizado ou un topónimo, diferenciado nidamente nos censos e padróns oficiais e identificado como tal pola poboación residente e pola práctica administrativa local, nas que se da unha especial vinculación coas actividades propias do sector primario de carácter agrícola, gandeiro, forestal ou análogas.

Aínda que raras, ás veces e dada a proximidade de dous ou máis núcleos primixenios así como un xeito de expansionar a edificación exprementado nos últimos tempos, as áreas de solo clasificadas como núcleos rurais comprenden varias unidades de asentamento orixinais. Pero en Allariz, tanto na parte norde como na sur do Arnoia, o normal é que cada delimitación se corresponda cun só núcleo rural.

Os núcleos rurais delimitados polo presente PXOM son os que se reflectan nos planos de ordenación, e que se relacionan de seguido:

1º) Zona Norde

Parroquia de Santiago de Allariz:

- A Frieira
- O Mato

Parroquia de Santa Mariña

- Duci

- Outeiro da Laxe
- O Souto
- [Conxunto formado por] Santa Mariña, Armea, Laioso e A Vila
- Tosende
- Turzás

Parroquia de Espiñeiros

- [Conxunto formado por] As Casas Novas e San Estevo
- Espiñeiros
- Rubiás
- Vilar de Flores

Parroquia de Folgoso

- A Cal
- [Conxunto formado por] A Coira e Guede
- A Enfestela
- Folgoso
- [Conxunto formado por] Roiriz de Arriba e Roiriz de Abaixo

Parroquia de Meire

- Acea
- [Conxunto formado por) A Tellada, Fondevila e Rial.

Parroquia de Queiroás

- [Conxunto formado por] Cardanachama e Queiroás Grande
- Gundiás
- [Conxunto formado por] Queiroás da Igrexa e Queiroás Pequeno
- Requeixo de Queiroás

Parroquia de San Vitoiro

- [Conxunto formado por] As Cruces, S. Vitoiro, As Tabernas e Celeiros
- [Conxunto formado por] A Pedreira e A Coruxeira

Parroquia de San Mamede de Urrós.

- [Conxunto formado por] Casnadagaia, O Castro, Vilares, Oroxo e San Mamede
- As Bouzas
- [Conxunto formado por] A Pousa e Taín
- Rial
- Ribasaltas

Parroquia de Santa Baia de Urrós.

- A Torre
- Pousada
- Santa Baia.

2º) Zona Sur (núcleos a incluír no ámbito da Reserva da Biosfera).

Parroquia de Santiago de Allariz¹⁰

- Paicordeiro
- San Salvador
- [Conxunto formado por] Xugueiros e Lamarredonda

Parroquia de San Estevo de Allariz¹¹

- Airavella
- Guimarães
- Nanín

¹⁰ Roimelo, aínda que rural, sitúase na órbita do solo urbano da vila e non se inclúe dentro do ámbito da Reserva da Biosfera.

¹¹ Vilariño, Tras do Convento, aínda que rural é núcleo que se sitúa na órbita do núcleo urbano de Allariz.

- A Portela de Airavella
- Vilaboa

Parroquia de Coedo

- [Conxunto formado por] Coedo, As Pegas, A Quinta
- Novás

Parroquia de Requeixo de Valverde

- [Conxunto formado por] Desder e Paciños
- Requeixo de Valverde
- Valverde

Parroquia de San Martiño de Pazó

- Amiadoso
- Castrelo
- A Forma
- Penamá
- San Martiño

Parroquia de San Trocado

- Campelo
- Magarelos
- As Quintas

Parroquia de Seoane

- Casaldoira
- Forxás
- Pumares
- O Rodicio
- Seoane

- A Torre

Parroquia de Torneiros

- Outeiro de Torneiros
- [Conxunto formado por] Paradiñas e San Miguel
- Penaflor
- Torneiros

1.2. Clases.

Dacordo cos obxectivos e criterios expostos na Memoria, os núcleos rurais de Allariz divídense en función da súa localización, en dúas ordenanzas: a saber:

- 1º) Ordenanza dos Núcleos Rurais situados na parte norde da Conca do Arnoia, fóra da área proposta para ser declarada como Reserva da Biosfera, así como os da parroquia de Santa Mariña que se sitúan na conca do Barbaña (NRN).
- 2º) Ordenanza dos Núcleos Rurais que se sitúan na ribeira esquerda do río Arnoia e zonas do T.M. que se sitúan na conca do Limia (NRB).

Tanto nunha como na outra zona de ordenanza de Núcleos Rurais (NRN e NRB) a presente Normativa distingue dúas situacións básicas e unha excepcionalidade:

- a) **Situación 1.** Áreas primixenias ou consolidadas pola edificación, que se asimilan as zonas do asentamento tradicional que especifica a LOUG 9/02; e
- b) **Situación 2.** Áreas perimetrais non consolidadas pola edificación, que se asimilan as zonas de expansión dos núcleos que especifica a LOUG 9/02.

Coma caso especial exceptúase o núcleo de Santa Mariña de Augasantas que se regula mediante unha ordenanza específica dado o seu carácter singular, que definiremos como situación 3.

1.3. Réxime urbanístico.

- 1) Os terreos incluídos nesta clase de solo terán que se destinar a usos relacionados coas actividades propias do medio rural ou coas necesidades da poboación que reside nos núcleos rurais.
- 2) Para poder autorizar a construción de calquera clase de edificación, o predio no que se vaia situar terá que dispoñer, alomenos, dos servicios de acceso rodado, saneamento, abastecemento de auga e enerxía eléctrica. Amais diso, disporá dos aparcamentos necesarios en función do uso ao que se vai destinar.
- 3) Para construír novas edificacións ou substituír as existentes, os propietarios terán que ceder previamente ao Concello os terreos necesarios para a apertura e/ou regulación do viario preciso, segundo os parámetros que se conteñen no apartado que regula os alineamentos.
- 4) Cando sexa precisa a apertura de novas vías en áreas non consolidadas pola edificación, o ancho mínimo das mesmas non será menor de 8 metros. A apertura de novas vías só procederá de estar así prevista no presente PXOM ou nun PEPRMNR. Os peches deben axustarse ao disposto na normativa.
- 5) Establécese un prazo máximo de rehabilitación das edificacións ruinosas dos núcleos rurais a contar dende a aprobación do correspondente Catálogo de Edificacións ruinosas, que se regula no apartado 1.5 da presente Ordenanza.

1.4. Planeamento de desenvolvemento.

Nesta clase de solo poderán redactarse Plans especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora dos Núcleos rurais (en diante PEPRMNR) co obxecto de desenvolver unha actuación integral sobre un ou varios núcleos, prestando especial atención a aqueles que se desenvolvan na Zona Sur¹². No suposto de execución de PEPRMNR que prevexan

¹² Nesta Zona Sur, estas actuacións integrais só poderán ter obxecto se van ligadas a programas e proxectos de desenvolvemento abeirados ás axudas que, no seu caso, debeñan da súa condición de Reserva da Biosfera.

actuacións de carácter integral nos núcleos rurais e delimiten polígonos, os propietarios do solo estarán obrigados a:

- a) Ceder gratuitamente ao Concello os terreos destinados a viais, equipamentos e dotacións públicas.
- b) Custear e executar as obras de urbanización previstas no Plan Especial.
- c) Solicitar a licenza de edificación e edificar cando o Plan Especial así o estableza.

No caso de que o Plan Especial se redacte por iniciativas de carácter privado estableceráanse ademais as seguintes condicións:

- 1) O(s) promotor(es) do PEPRMNR con anterioridade á redacción do mesmo deberán comunicar ao Concello a pretensión de levalo adiante, co sinalamento dos riscos básicos de ordenación. O Concello terá que dar a vista e praxe á pretensión, sinalando no seu caso as determinacións e esixencias mínimas que, en función das características do núcleo, se requiran.
- 2) O Plan Especial terase que ater ao disposto na normativa específica do solo aplicable en cada zona de ordenanza e, dentro delas, en cada unha das dúas situacións previstas.

1.5. Medidas específicas a prol da rehabilitación dos núcleos rurais.

Baseándose no art. 85.2 e 170 da L.S.G., establécese un réxime especial para o tratamento das edificacións ruinosas de interés arquitectónico ou etnográfico existentes actualmente nos núcleos rurais, para o cumprimento dos obxectivos plantexados na Memoria Xustificativa do presente PXOM.

O artigo 170 da L.S.G. regula os deberes e obrigas dos propietarios con respecto é estado das edificacións, establecendo medidas para a execución das obras que sexan precisas.

Segundo o citado art. 85.2 da LSG o incumprimento inxustifico do prazo de edificación dará lugar á perda das correspondentes facultades urbanísticas. Este prazo

está fixado no apartado 5 do artigo 13 da presente ordenanza, asimilando o concepto de “edificación” á rehabilitación dos inmobles en estado ruinoso recollidos nos “Catálogos de Edificacións Ruinosas dos Núcleos Rurais”, cuxa regulamentación especificaremos de seguido, e que a tódolos efectos se incluírán ou anexarán ó Catálogo de elementos protexidos do presente PXOM, polo tanto deberá tratarse de elementos ou edificacións de interese, excluíndose aquelas que aínda estando en ruína sexan recentes ou carezan do citado valor ou interese arquitectónico ou etnográfico.

1.5.1. Os catálogos de edificacións ruinosas dos núcleos rurais (CERNR).

Establécense estas figuras de planeamento como as máis idóneas para acadar o nivel de concreción e información necesarios así como a determinación do nivel de protección requerido para cada edificio para acometer a rehabilitación dos núcleos rurais.

Estes Catálogos deberán realizarse por etapas (dúas como mínimo), a fin de priorizar axeitadamente as necesidades obxectivas de rehabilitación dos núcleos detectadas na fase de información, e a estes efectos establécense dous niveis de prioridade, tomados en función do nivel de ruínas detectadas. A asignación de núcleos a cada un dos niveis de prioridade, tomados en función do nivel de ruínas detectadas recóllese nos listados seguintes:

A) **Nivel de prioridade máxima.** Inclúense neste nivel os núcleos rurais seguintes, onde se reflexa o número de edificios ruinosos detectados e a súa porcentaxe respecto do total de edificios do núcleo (tense tomado unha porcentaxe mínima de ruínas superior ó 40 %).

| PARROQUIA | NUCLEOS | % RUINAS |
|----------------------|-------------------|----------|
| ALLARIZ (SAN ESTEVO) | Guimarás | 45,45 |
| ALLARIZ (SANTIAGO) | Outeiro de Orraca | 57,14 |
| ALLARIZ (SANTIAGO) | Paicordeiro | 43,48 |
| ALLARIZ (SANTIAGO) | San Salvador | 40,00 |
| AUGASANTAS | A Vila | 50,00 |
| AUGASANTAS | Ducí | 52,17 |

| | | |
|----------------------|----------------------|-------|
| AUGASANTAS | Laiosó | 42,55 |
| AUGASANTAS | Turzás | 45,83 |
| COEDO | As Pegas de Cotorro | 56,45 |
| COEDO | Coedo | 46,34 |
| ESPIÑEIRO | As Casas Novas | 46,43 |
| ESPIÑEIRO | Espiñeiros | 47,83 |
| ESPIÑEIRO | Rubiás | 40,00 |
| FOLGOSO | A Cal | 76,47 |
| FOLGOSO | Guede | 82,14 |
| MEIRE | A Tellada-Fondevila | 41,03 |
| PAZÓ | San Martiño | 40,54 |
| QUEIROAS | Requeixo de Queiroás | 58,82 |
| REQUEIXO DE VALVERDE | Requeixo de Valverde | 42,25 |
| SEOANE | A Torre | 28,07 |
| SEOANE | Casaldoira | 40,00 |
| SEOANE | Pumares | 45,61 |
| SEOANE | Seoane | 51,43 |
| TORNEIROS | Outeiro de Torneiros | 44,64 |
| TORNEIROS | Paradiñas | 62,50 |
| TORNEIROS | San Miguel | 50,00 |
| TORNEIROS | Torneiros | 61,22 |
| URRÓS (SAN MAMEDE) | A Pousa | 44,44 |
| URRÓS (SAN MAMEDE) | As Bouzas | 40,00 |
| URRÓS (SAN MAMEDE) | Taín | 40,00 |

B) **Nivel de prioridade secundaria.** Inclúense neste nivel o resto dos núcleos rurais do Concello de Allariz, que a modo indicativo recóllense no seguinte listado:

| PARROQUIA | NUCLEOS |
|----------------------|------------------------------|
| ALLARIZ (SAN ESTEVO) | Aira Vella |
| ALLARIZ (SAN ESTEVO) | Nanín |
| ALLARIZ (SAN ESTEVO) | Portela de Aira Vella |
| ALLARIZ (SAN ESTEVO) | Vilaboa |
| ALLARIZ (SAN ESTEVO) | Vilariño de tras do Convento |
| ALLARIZ (SANTIAGO) | A Frieira |
| ALLARIZ (SANTIAGO) | Barraca |
| ALLARIZ (SANTIAGO) | O Mato |
| ALLARIZ (SANTIAGO) | Orraca |
| ALLARIZ (SANTIAGO) | Os Xugueiros |
| ALLARIZ (SANTIAGO) | Roimelo |

| | |
|----------------------|---------------------------|
| AUGASANTAS | Armea |
| AUGASANTAS | O Souto |
| AUGASANTAS | Outeiro de Laxe |
| AUGASANTAS | Santa Mariña |
| AUGASANTAS | Tosende |
| COEDO | A Quinta |
| COEDO | Novás |
| COEDO | Outeiro da Costa |
| ESPIÑEIROS | Santo Estevo |
| ESPIÑEIROS | Vilar de Flores |
| FOLGOSO | A Enfestela |
| FOLGOSO | Coira |
| FOLGOSO | Folgoso |
| FOLGOSO | Roiriz |
| MEIRE | A Acea |
| MEIRE | O Rial |
| MEZQUITA, A | A Coruxeira |
| MEZQUITA, A | A Pedreira |
| MEZQUITA, A | As Cruces |
| MEZQUITA, A | As Tabernas |
| MEZQUITA, A | Celeiros |
| MEZQUITA, A | Condes |
| PAZÓ | A Forma |
| PAZÓ | Amiadoso |
| PAZÓ | Castrelo |
| PAZÓ | Lamarredonda |
| PAZÓ | Penamá |
| QUEIROAS | Cardanachama |
| QUEIROAS | Gundiás |
| QUEIROAS | Queiroás da Igrexa |
| QUEIROAS | Queiroás Grande |
| QUEIROAS | Queiroás Pequeno |
| REQUEIXO DE VALVERDE | Paciños + Desder |
| REQUEIXO DE VALVERDE | Valverde |
| SAN TROCADO | A Portela |
| SAN TROCADO | As Quintas de San Trocado |
| SAN TROCADO | Campelo |
| SAN TROCADO | Magarelos |
| SEOANE | Forxás |
| SEOANE | O Rodicio |
| TORNEIROS | Penafior |
| URRÓS (SAN MAMEDE) | Casnadagaia |
| URRÓS (SAN MAMEDE) | O Castro |
| URRÓS (SAN MAMEDE) | Oroxo |

| | |
|--------------------|------------|
| URRÓS (SAN MAMEDE) | Rial, O |
| URRÓS (SAN MAMEDE) | Ribasaltas |
| URRÓS (SAN MAMEDE) | San Mamede |
| URRÓS (SAN MAMEDE) | Vilares |
| URRÓS (SANTA BAIA) | A Pousada |
| URRÓS (SANTA BAIA) | A Torre |
| URRÓS (SANTA BAIA) | Santa Baia |

1.5.1.1. Prazos para a realización dos Catálogos (CERNR).

En función dos dous niveis de prioridade definidos para a rehabilitación dos núcleos rurais establécense uns prazos para a redacción dos correspondentes Catálogos, a contar dende a entrada en vigor do PXOM:

- A) **Nivel de prioridade máxima.** Establécese un prazo máximo de 2 anos.
- B) **Nivel de prioridade secundaria.** Establécese un prazo máximo de 6 anos.

1.5.1.2. Documentación mínima dos Catálogos.

A documentación mínima precisa para a redacción dos Catálogos (CERNR) en función da súa necesaria operatividade para a rehabilitación efectiva dos núcleos rurais e dos procesos que deberán encetarse con posterioridade á súa redacción é a seguinte:

- Planimetría dos núcleos rurais a unha escala mínima 1/ 2000, coa identificación das edificación en estado ruinoso.
- Datos básicos relativos ás parcelas ou edificacións:
 - o Relación de propietarios cos datos básicos para a súa localización ou envío de notificacións (endereço postal).
 - o Superficie da parcela e das edificacións.
 - o Identificación catastral da parcela.
 - o Descripción básica dos edificios e da parcela.
 - o Estado das edificacións
 - o Antigüidade estimada da/s edificación/s

- Nivel de interés da/s edificación/s, indicando si se atopan xa protexidas ou catalogadas e as condicións ás que están sometidas neste eido aclarando para as edificacións que se engadan ó catálogo o seu nivel de protección correspondente (integral, estrutural ou ambiental).
- Indicación básica das obras precisas para a rehabilitación do edificio
- Fotografías identificativas da parcela e a/as edificación/s
- Establecemento de prioridades na rehabilitación de cada edificio respecto do conxunto do núcleo en función do seu nivel de interés, estado, etc, que servirá para priorizar as actuacións no tempo cun orde lóxico.

1.5.2. PROCESO DE REHABILITACIÓN INDUCIDA OU FORZADA NOS NÚCLEOS RURAIS.

Este proceso de rehabilitación inducida regularase polo procedemento administrativo contido no presente artigo, no que se contemplan unha serie de pasos procedimentais que deberán rematar coa rehabilitación dos edificios, unha vez aberto un expediente administrativo para cada unha das unidades catastrais que se contemplan nos Catálogos (CERNR), cuxos pasos serán os seguintes:

Paso 1) Unha vez aprobados os Catálogos de Edificacións Ruinosas (CERNR) empezará a contar o prazo máximo de rehabilitación dos edificios así catalogados especificado no apartado 1.3.5 da presente ordenanza (2 anos), sendo obrigada por parte do Concello a notificación ós propietarios destes edificios tanto da inclusión das súas propiedades no citado catálogo como das obrigas que elo conleva (basicamente o establecemento do prazo máximo de rehabilitación indicado e o proceso posterior que se indicará no presente apartado, así como as posibles axudas ou subvencións ás que se podería acoller das que nese momento estén en vigor para ese caso e as posibles alternativas para acadar a rehabilitación efectiva dos edificios).

Unha vez transcorridas as tres coartas partes do prazo inicialmente indicado (é dicir, un ano e medio), voltarase a notificar ós propietarios a obriga de rehabilitación do edificio e o achegamento do límite temporal establecido, así como as axudas ou subvencións ás que se poderá acoller nese intre.

Paso 2) No caso de que non se encete o proceso rehabilitador (será preciso para elo a solicitude de licencia con proxecto de rehabilitación completo) antes de se rematar o prazo máximo indicado, o Concello emitirá unha Orde de Execución das obras de rehabilitación precisas (segundo o especificado no art. 170.2 da LSG) segundo a súa ficha do Catálogo, unha vez comprobado o estado do edificio nese momento. Establecerase un prazo máximo para o inicio das obras descritas, que non excederá dos seis meses, unha vez presentados os proxectos ou documentos previos precisos para a realización das obras dentro dese prazo.

Paso 3) Si transcurrido o prazo antedito non se ten iniciada a obra ou no seu caso presentada a documentación previa necesaria para elo, procederase a emitir unha orde de execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas de 300 a 3.000 euros, reiterables ata logra-la execución das obras ordenadas segundo o art. 170.2 da LSG.

Paso 4) Unha vez transcurrido ese prazo sin terse iniciado o proceso para a execución das obras, o Concello terá dúas opcións en función da capacidade económica do Concello nese intre ou ben da estratexia global de rehabilitación que se esté levando a cabo:

a) Ou ben tramitar un expediente de extinción do dereito ó aproveitamento urbanístico que o PXOM lle confire á propiedade, de xeito que a parcela será declarada como inedificable e irrehabilitable/s a/s edificación/s existente/s. Este proceso será reversible unha vez vendida a propiedade, sempre e cando o adquirente se comprometa á rehabilitación do edificio.

- b) Dado que nos atopamos na situación descrita no art. 31 da Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia, o Concello poderá declarar a rehabilitación do inmovible como de utilidade pública ou interese social, e previas ás notificacións segundo os requisitos legais esixibles poderá iniciar un proceso de expropiación da parcela ou edificación segundo o especificado no art. 147 da LSG e art. 33 a 44 da LRSV (6/98) co obxecto de que sexa o propio Concello o que reinicie o proceso rehabilitador do Patrimonio Municipal ou ser reprivatizado unha vez realizada a restauración ou rehabilitación previstas.

1.5.3. Outras alternativas para os propietarios de edificacións ruinosas.

No caso en que o propietario poida demostrar a súa incapacidade (por motivos económicos ou de calquera outra caste) para a rehabilitación do edificio ou para o cumprimento da orde de execución forzosa poderá notificalo en tempo e forma ó Concello, optando por algunha das seguintes alternativas:

- a) Ofrecer ó Concello a posibilidade de mercar a propiedade ou ben para que busque a un comprador disposto á súa rehabilitación inmediata.
- b) Ofrecer ó Concello a posibilidade dun convenio para a rehabilitación do edificio con aportacións públicas.

A solicitude de calquera destas alternativas por parte dos propietarios deberánse solicitar xa dende o momento en que reciba dende o Concello a primeira notificación da necesidade de rehabilitación do edificio, admitíndose xa só por causas xustificadas unha primeira solicitude neste senso en datas posteriores, sin ter rebasado en ningún caso o paso 3 do proceso especificado no apartado anterior (1.5.2.).

1.6. Actuacións prohibidas nos núcleos rurais.

1. Dentro do núcleo rural non se permitirán as seguintes actuacións:

- a) As edificacións, xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cunha tipoloxía que non responda ás do asentamento no que se localicen.
- b) Vivendas encostadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
- c) Naves industriais de calquera tipo.
- d) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
- e) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras.
- f) Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.
- g) As novas instalacións destinadas á produción agropecuaria que excedan do tipo tradicional e familiar determinado pola consellería competente en agricultura.
- h) Aqueles usos que non sexan propios do asentamento rural.

2. Fica prohibido o derrubo das construcións existentes, agás nos seguintes casos:

- a) Aquelas construcións sen interese arquitectónico ningún nas que non sexa posible a súa restauración ou reconstrución para calquera uso autorizado.
- b) As edificacións de escaso valor histórico ou etnográfico que, estando en ruína, non sexa viable a súa recuperación total ou parcial.
- c) Todas as edificacións auxiliares e os engadidos das edificacións principais que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto .

3. Nos supostos previstos no número anterior, solicitarase licencia de demolición achegándolle ao proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

4.6.2. ORDENANZAS ESPECÍFICAS PARA OS NÚCLEOS RURAIS.

4.6.2.1. Solo Núcleos Rurais da Zona Norte.

Situación 1: Zona Consolidada ou primixenia (NRN 1)

1. Definición e ámeto.

Comprende esta Ordenanza a parte dos solos dos ámetos das aldeas e lugares que conforman os asentamentos rurais da conca norde do Arnoia, así como os da parte da Parroquia de Santa Mariña que da á bacía de Ourense, (Conca do Barbaña) ámetos onde se dá un meirande nivel de consolidación edificatoria e está máis estruturado e conformado o viario¹³. Todo elo dacordo cos criterios establecidos na Memoria de Ordenación. A delimitación figura grafitada nos planos de Ordenación.

2. Sistema de ordenación.

A edificación será exenta ou apareada; neste último caso, sempre que se ampare con proxecto conxunto. Excepcionalmente poderase permiti-la edificación adosada a medianeira(s) xa existente(s). Co mesmo carácter excepcional permitirase a edificación entre medianeiras (ou en fieira) para completar tramos xa consolidados con esta tipoloxía. Esta excepción será aplicable exclusivamente na marxe da vía que reúna as condicións de consolidación esixidas. A estes efectos consideraranse na tipoloxía de edificación entre *medianeiras en fieira*, aqueles tramos de vías comprendidos entre dúas interseccións viarias que aparezan edificados, alomenos, en 2/3 da súa lonxitude.

3. Parámetros da edificación.

- Alineamentos.

Fíxanse nos planos de ordenación. De non vir expresado en planos o establecemento gráfico de alineamentos, estes estableceranse do seguinte xeito:

Vías pertencentes ao Sistema Xeral: Segundo o retranqueo establecido polo titular da vía para o vial en concreto, tal e coma estes se definen na Ordenanza de Sistemas Xerais.

¹³ Para o núcleo de Santa M^a de Augas Santas, declarado como conxunto histórico-artístico será de aplicación, a normativa específica que se contén como unha ordenanza detallada particularizada incluída na presente normativa.

Resto das vías: 7,5 m. do eixo, no caso de vías de comunicación entre núcleos e de 4,5 no interior dos núcleos. Cando en calquera estrada, pista ou camiño houberse sobreanchos na calzada estes sumaránselle ao recuado que lles corresponda dende o eixo para conseguir o recuado total.

Nos tramos das vías citadas en segundo lugar que, con anterioridade á aprobación do P.X.O.M., se atopen consolidadas pola edificación a distancias inferiores ás sinaladas aquí, as novas edificacións poderanse adaptar aos retranqueos dominantes, pero nunca a distancias inferiores aos 3 m. do eixo. Esta excepción non será aplicable ao marxe da rúa que non estea consolidada.

As edificacións tradicionais que contén con pasadizos (cubertas ou non) por riba do viario público poderán manter esta tipoloxía sin por elo considerarse fóra de aliñación, pero non poderán construírse máis elementos deste tipo “ex novo”.

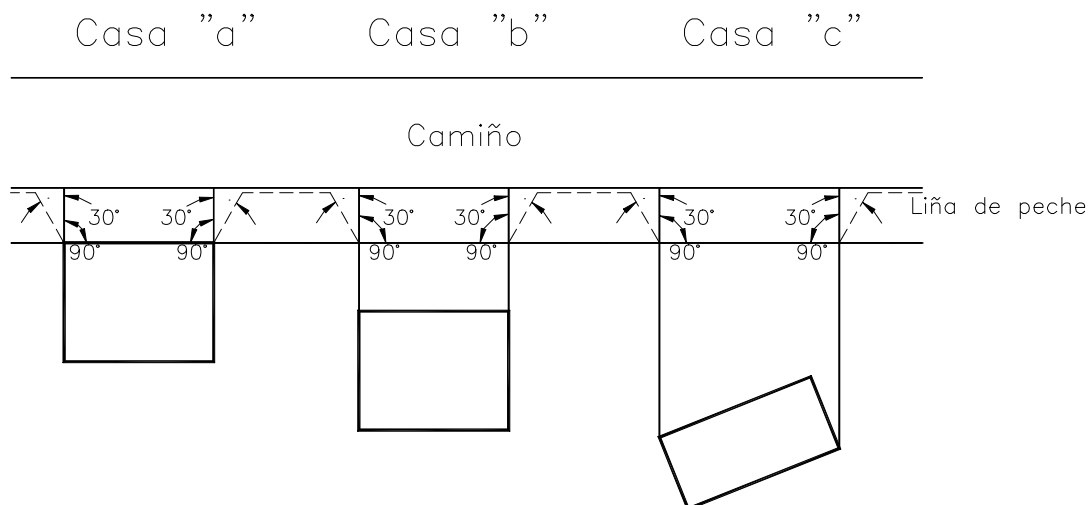
- Liñas de peche.

A partires do eixo das vías os recuados das liñas de peche mínimo respetarán as seguintes distancias:

Vías do Sistema Xeral: Segundo se estableza polo titular da vía, conforme se especifica na Ordenanza Xeral.

Outras vías: Alomenos, a 5,5 ou 2,5 m. do eixo. Segundo se trate de viario externo ou interno dos núcleos, séndolle de aplicación aos peches o disposto a respeito dos sobreanchos na vía para o recuado da edificación.

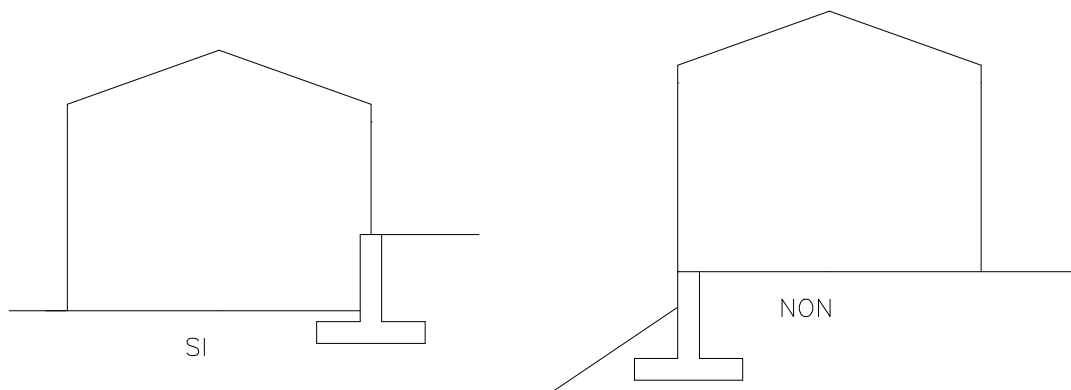
Cando se constrúa unha nova edificación, a liña de peche, na proxección da fachada que dea fronte á vía ou espacio público, deixará libre un recuado dun mínimo de 3 m. de profundidade, tal coma se reflicte no seguinte gráfico:



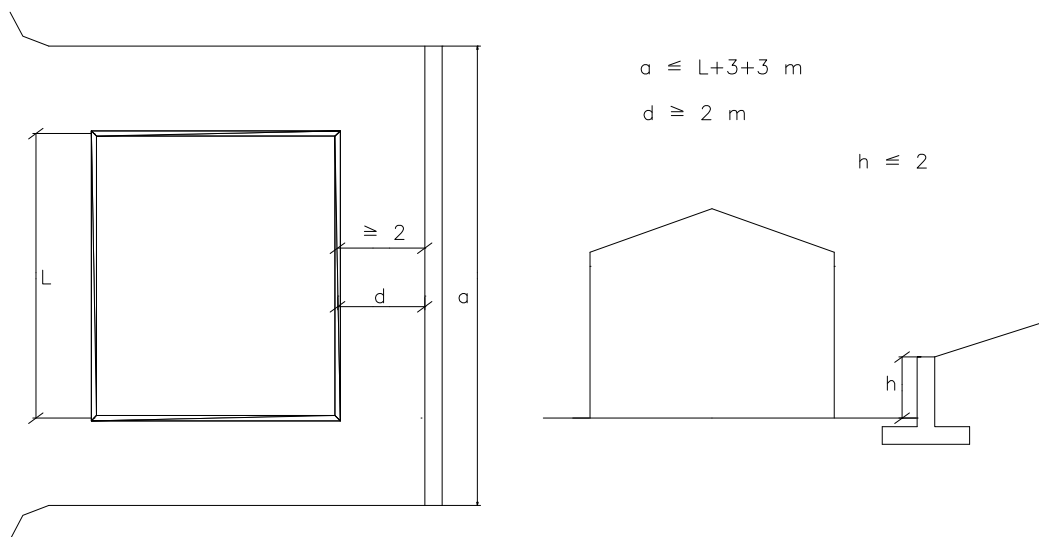
- Rasantes.

Coma regra xeral serán as actuais das vías ás que dea fronte a parcela. A este respecto, calquera alteración do terreo para acomoda-la edificación terá de axustarse as seguintes condicións:

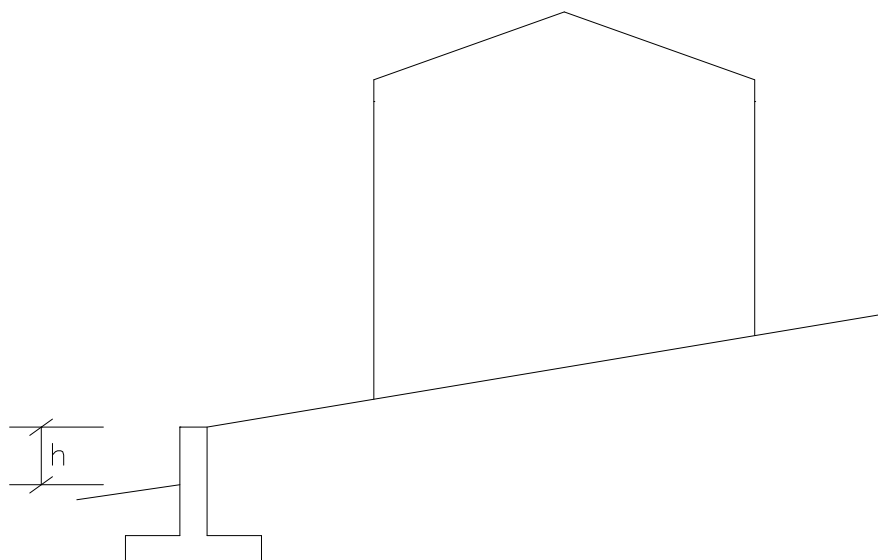
- a) Cando a vía á que dea fronte estea sen pavimentar acaídamente, a rasante establecerase na cota de 20 cms. por riba da rasante actual da vial.
- b) Os taúdes producidos despois de modifica-la pendente natural do terreo non excederán do 50 % da dita pendente.
- c) Os muros de contención que sexan necesarios coma consecuencia das alteracións topográficas para acomoda-la edificación á rasante das vías, axustaranse ás seguintes limitacións:
 - 1) Se o muro do edificio é ao tempo, muro de contención do terreo, as dimensións son libres, pero non se permite o caso no que o muro de cimentación e contención sexa visible por riba da pendente natural do terreo.



- 2) Cando o muro ou o taúde se separe do edificio, quedando visto, en ningún caso se permitirá que a altura sexa superior a 2 m. agás nos casos onde non sexa paralelo á fachada, que terá que ser ≤ 1 m. A distancia ao edificio será ≥ 2 m. e a lonxitude máxima, a do edificio máis 3 metros a cada lado.



3) Os muros que miren cara o exterior da parcela cumprirán co seguinte:



- * Cando sexa límite da parcela coa rúa ou camiño, a altura máxima (h) será de 1 m.
- * No interior da parcela aceptárase sempre que a liña de pendente máxima non sobrepase o 25 %.

- Situación da edificación.

As edificacións exentas poderán situarse libremente dentro da parcela, sempre que se localice a fachada principal dentro da franxa dos primeiros 25 metros, medidos dende a alineación, tal e como se define esta na presente ordenanza.

- Separación a lindeiros.

O recuado mínimo a lindeiros laterais e posteriores será de 3 metros agás nos casos de edificación adosada ou medianeira no lado ou lados adosados. Esta distancia terá que ser respetada por toda a edificación (voadizos, aleiros, alpendres, etc.). Noustante, permitiranse adousamentos aos lindes laterais e sen prexuízo a terceiros daquelas edificacións auxiliares que non acaden os 3 metros de altura, se sitúan exentas verbo da edificación principal e se ubican na parte posterior da parcela.

- Ocupación máxima da parcela.

Será do 60 %. A estes efectos computarán, ademais da edificación principal, as edificacións auxiliares e complementarias (cobertizos, alpendres, cortes, etc.). Excepcionalmente permitiranse ocupacións maiores cando se trate da anovación de edificios existentes; neste caso a ocupación máxima non poderá superar a da edificación anterior obxecto da anovación, ou cando se trate de edificacións novas en parcelas situadas entre edificacións existentes e que non podendo cumprir tal condición, deberán nembargantes respecta-lo resto dos parámetros definidos.

- Edificabilidade.

A edificabilidade máxima será de 0,50 m²/m² para as parcelas que se sitúen en zonas consolidadas do núcleo onde exista canalización para a evacuación de augas residuais - ou se conecte a esas redes- e de 0,30 m²/m², para as que se sitúen fóra destas zonas.

Terán a consideración de canalizacións, a estes efectos, aquelas redes que boten os vertidos con suficientes garantías de hixiene a unha distancia non inferior a 200 m. de calquera dos núcleos de poboación existentes. No caso de que se procedese á reestructuración dunha edificación tradicional existente na parcela, poderase conservar a edificabilidade primitiva anque supere a aquí establecida.

A efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares que superen os 30 m² en planta ou de menor superficie que acaden alturas superiores aos 3 metros. En calquera caso, estas edificacións auxiliares computarán a efectos de ocupación da parcela.

- Altura máxima.

Será de 7 metros, equivalente a baixo e unha planta alta, medidos dende a rasante da vía á que dea fronte. Asimesmo, a altura máxima da edificación medida no punto máis desfavorable dos seus paramentos exteriores, dende a rasante do terreo (AMP), non poderá supera-los 8 m.

Por riba da altura máxima non se permitirán outras construcións que non sexan os elementos de cuberta ou instalacións técnicas (antenas, chimineas, etc.).

- Altura máxima da cuberta.

Será de 3,5 m. (agás as existentes de edificacións tradicionais que superen este máximo), que se entenderán como conformes coa ordenación.

- Voos.

Só se poderá rebasar o alineamento cos corpos voados permitidos neste documento cando a distancia antre os alineamentos opostos da vía de que se trate, supere os 6 metros, establecéndose a súa dimensión máxima en 0,6 metros. Poderase voar pero non se aconsella nos outros paramentos da edificación que dan vista á parcela, sempre que se garden os recuados establecidos.

- Parcela mínima.

Con carácter xeral establécese unha parcela mínima de 300 m². Esta, ademais, terá que ter unha disposición tal, que permita localizar a fosa séptica (no caso de que sexa necesaria por non existir canalizacións para a evacuación de augas residuais), gardando as seguintes distancias mínimas, sen prexuízo das disposicións vixentes na materia:

- . 5 metros aos lindeiros.
- . 2 metros á edificación principal.
- . 25 metros a calquera pozo de captación de auga.

Exceptuaranse da esixencia de parcela mínima aquelas parcelas que, podendo ser edificables por cumprir o resto das condicións, se atopen entre parcelas xa edificadas e non procedan de segregacións posteriores á aprobación deste P.X.O.M.

4. Outras condicións.

4.1. Será preceptiva a realización dun Plan Especial de **Protección, Rehabilitación e Mellora do Núcleo Rural** sobre a totalidade do núcleo cando nesta zona consolidada, na que sexa de aplicación a presente ordenanza se dean as seguintes circunstancias:

- 1º) Se teñan concedido un número de licencias, no seu ámbito que supoña máis dun 40 % do censo de vivendas existente no núcleo no intre da aprobación do P.X.O.M.
- 2º) Cando, aínda sen ter acadada esta porcentaxe, pero superado o 20 %, o número de licencias para edificacións destinados a usos diferentes ao de vivenda supoñan máis do 50 % das licencias concedidas.
- 3º) Cando o solicite máis do 50 % da propiedade da área consolidada do núcleo.
- 4º) Cando se pretenda unha operación de rehabilitación integral do núcleo ou dunha parte substancial da edificación tradicional existente.

4.2. Os obxectivos a perseguir coa realización dos Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e **Mellora do Núcleo Rural** serán; o establecemento de mellores condicións infraestructurais, a mellora do sistema de espazos libres, de servizos e de comunicacións e/ou a rehabilitación integral da edificación. Os PEPRMNR redactados ao abeiro das presentes disposicións, revisarán a normativa de usos sinalando, se é o caso, posibles incompatibilidades en áreas específicas do núcleo.

4.3. Será preceptiva a redacción de PEPRMNR sobre a totalidade do núcleo cando se queira levar a cabo unha actuación de desenvolvemento integral nalgunha das zonas pertencentes ó núcleo, debéndose cumprir ao respecto o establecido no artigo 4.6.1.4. e limitándose a densidade a 15 vivendas/ha.

5. Dotación de espazos libres.

Para a dotación mínima de parques e zonas verdes ou libres de uso comunitario no solo de NRN-1 terase en conta a demarcación parroquial fixándose un mínimo de 15

m² por vivenda ou 100 m² construídos. A previsión total de superficie de espazos libres existentes na parroquia (expresada en m²) dividida polo número de Núcleos Rurais delimitados na mesma debera ofrecer un cociente ≥ 100 m², independentemente do estándar que lle corresponda en función do número de vivendas e/ou m² construídos nos ditos núcleos. No suposto que se utilice como parámetro de medida o número de habitantes, a dotación de espazos libres e zonas verdes de carácter local non deberá ser inferior a 3 m²/hb.

En calquera caso o estándar debe cumprir cos dous índices.

6. Usos.

Permitiranse os seguintes usos:

- **De vivenda.** Categoría 1^a .
- **Industrial.** Categorias 1^a e 2^a .
- **Comercial.** Categoría 1^a .
- **Hoteleiro.** Categoría 3^a .
- **Hostaleiro e Sáas de reunión.** Categoría 2^a .
- **Garaxe-aparcamento.** Categoría 1^a , 2^a e 5^a .
- **Sanitario-Asistencial.** Categoría 2^a .
- **Educativo.** Categoría 1^a .
- **Sociocultural.** Categoría 1^a .
- **Deportivo.**
- **Relixioso.**
- **Agropecuario.** Categoría 1^a

7. Aparcamentos: Haberase de prever, alomenos, unha praza de aparcamento por vivenda.

Situación 2. **Zona de Expansión dos núcleos da Zona Norde (NRN-2)**

1. Definición e ámeto.

Comprende esta Norma aquelas zonas das aldeas, lugares e rueiros deste carácter, da Zona Norde de Allariz que constitúen a trama de extensión dos núcleos primixenios asimilados aos ditos núcleos e, xa que logo, que constitúen o solo por onde cabe unha expansión edificatoria conforme aos criterios inspiradores da Ordenación. A delimitación figura grafitada nos planos de Ordenación.

2. Sistema de ordenación.

A edificación neste tipo de chan será obrigadamente de carácter exento. Excepcionalmente, permitirase a edificación adosada a medianeira/s xa existente/s cando a forma da parcela impida ou dificulte ese necesario carácter exento. Tamén se permitirá con carácter excepcional a construción entre medianeiras na marxe do vial onde existan tres ou máis edificacións en feira. A vivenda apareada só se permitirá se previamente se desenvolve un P.E.P.R.M. do N.R. A vivenda adosada non se permitirá.

3. Parámetros de edificación.

- Alineamentos.

Veñen expresados en planos de ordenación. No seu defecto as edificacións deberán cumprir cos seguintes retranqueos mínimos para a edificación a partir do eixo das vías:

- * Vías pertencentes ao sistema Xeral de Comunicacións: O fixado polo titular da estrada en cuestión, tal e coma se define na Ordenanza de Sistemas Xerais.
- * Outras vías: 7,5 m. para as estradas e pistas de comunicación entre núcleos; e 4,5 para as interiores dos núcleos. Todo elo nos mesmos termos do dito a respecto desta cuestión na Situación 1 desta Ordenanza.

- Liña de peche.

Cumprirá cos seguintes retranqueos a partires do eixo das vías:

Vías do Sistema Xeral: Segundo se establece polo titular da vía conforme se especifica na Ordenanza Xeral.

Resto das vías: Alomenos, a 5,5 m. nas vías de relación e 4 nas do interior dos núcleos.

- Rasantes.

Figuran expresados nos planos de ordenación co sinalamento das cotas de todas as interseccións de rúas e nos cambios de rasantes se é o caso.

- Situación da edificación.

A edificación exenta poderá situarse libremente dentro da parcela sen superar a distancia de 25 m. ao viario público ao que dea fronte.

- Separación a lindeiros.

O recuado mínimo a lindeiros laterais e posteriores será de 3 metros en todos os casos agás nos supostos previstos no punto 2) anterior. Noustante permitiranse adosamentos aos lindes laterais, e sen prexuízo a terceiros, daquelas edificacións auxiliares que non acaden os 3 metros de altura, se se sitúan exentas verbo da edificación principal e se ubican na parte posterior da parcela.

- Ocupación máxima da parcela.

Será do 40 %. a estes efectos computarán, ademais da edificación principal, as edificacións auxiliares e complementarias (cobertizos, alpendres, cortes, etc.). Excepcionalmente permitiranse ocupacións maiores cando se trate da anovación de edificios existentes; neste caso a ocupación máxima non poderá superar a da edificación anterior obxecto da anovación, ou cando se trate de

edificacións novas en parcelas situadas antre edificacións existentes e que, non podendo cumprir tal condición, deberán nembargantes respetar o resto dos parámetros definidos.

- Edificabilidade.

A edificabilidade máxima será de 0,3 m²/m².

A efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares que superen os 30 m² en planta ou de menor superficie que acaden alturas superiores aos 3 metros. En calquera caso, estas edificacións auxiliares computarán a efectos de ocupación da parcela.

- Superficie máxima edificable.

Non se poderán construír edificacións que sobrepasen os 300 m² para o uso residencial, nen 800 m² para outros usos propios do medio rural. Neste cómputo non se entenderán incluídas outras edificacións complementarias.

- Altura máxima.

Será de 6,5 metros, equivalente a baixo e unha planta alta, medidos dende a rasante do terreo na fachada(s) que dea(n) fronte á vía. Asimesmo, a altura máxima da edificación medida no punto máis desfavorable (AMP) dos seus paramentos de peche, dende a rasante do terreo, non poderá superar os 7,5 m. Por riba da altura máxima non se permitirán outras construcións que non sexan os elementos de cuberta ou instalacións técnicas (antenas, chimineais, etc.).

- Altura máxima da cuberta.

Será de 3 metros.

- Voos.

Non se permitirán máis voos que os beirados ou aleiros e os balcóns ou miradoiros, coas mesmas especificacións que as que figuran ao respecto na Situación 1 desta Ordenanza.

- Parcela mínima.

Con carácter xeral establécese unha parcela mínima de 800 m². Esta, ademais, terá que ter unha disposición tal que permita localizar a fosa séptica, no caso de que non conte con rede de evacuación de residuais, gardando as seguintes distancias mínimas, sen prexuízo das disposicións vixentes na materia:

- . 5 metros aos lindeiros.
- . 2 metros á edificación principal.
- . 25 metros a calquera pozo de captación de auga.

4. Outras condicións.

- Será preceptiva a realización de Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio sobre a totalidade do núcleo cando nos núcleos nos que sexa de aplicación a presente Ordenanza se dean as seguintes circunstancias:
 - 1º)Cando se teñan concedido un número de licencias, no seu ámeto que supoña máis dun 30 % do censo de vivendas existente no núcleo no intre da aprobación do presente Plan Xeral de Ordenación Municipal.
 - 2º)Cando, aínda sen ter acadada esta porcentaxe, pero si superado o 15 %, o número de licencias para edificacións destinadas a usos diferentes ao de vivenda supoñan máis do 50 % das licencias concedidas.
- Amais dos establecidos con carácter xeral, os obxectivos a perseguir coa realización do Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio serán o establecemento de mellores condicións infraestructurais,

sinalamento gráfico de alineacións e rasantes, mellora do sistema de espazos libres, de servizos e de comunicacións.

Os Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio redactados ao abeiro das presentes disposicións, revisarán a normativa de usos sinalando, se é o caso, posibles incompatibilidades en áreas específicas do núcleo.

- Tamén será preceptiva a realización dun P.E.P.R.M.N.R. sobre a totalidade do núcleo cando se queira levar adiante unha actuación integral nalguna zona do núcleo, debéndose cumprir a este respecto co establecido no artigo 4.6.1.4., limitándose a densidade a 10 vivendas/Ha. nesta zona do núcleo.

5. Dotación de espazos libres.

Para a dotación mínima de parques e zonas verdes ou libres de uso comunitario no solo de NRN-1 terase en conta a demarcación parroquial fixándose un mínimo de 15 m² por vivenda ou 100 m² construídos. A previsión total de superficie de espazos libres existentes na parroquia (expresada en m²) dividida polo número de Núcleos Rurais delimitados na mesma debera ofrecer un cociente ≥ 100 m², independentemente do estándar que lle corresponda en función do número de vivendas e/ou m² construídos nos ditos núcleos. No suposto que se utilice como parámetro de medida o número de habitantes, a dotación de espazos libres e zonas verdes de carácter local non deberá ser inferior a 3 m²/hb.

En calquera caso o estándar debe cumprir cos dous índices.

6. Condicións de uso.

Permitiranse os seguintes usos:

- **Vivenda.** Categoría 1^a
- **Industrial.** Categoría 1^a e 2^a . Situación A e B.
- **Comercial.** Categoría 1^a .
- **Hoteleiro.** Categoría 3^a

- **Hostaleiro e Sáas de reunión.** Categorias 1ª e 2ª .
- **Garaxe-Aparcamento.** Categorias 1ª , 2ª e 5ª .
- **Educativo.** Categoría 1ª .
- **Sociocultural.** Categoría 1ª .
- **Deportivo.**
- **Agropecuario.** Categoría 1ª e 2ª .

7. Aparcamentos.

Haberanse de prever, alomenos 2 prazas de aparcamento por vivenda.

Situación 3: Zona Consolidada do núcleo de Santa Mariña de Augasantas.

1. Definición e ámeto.

Dada a singularidade deste núcleo de Santa Mariña, defínese unha ordenanza específica cun nivel de desenrolo axeitado ós valores que aquí se pretenden protexer, que se complementan cunha definición gráfica específica e pormiudada axeitada ós obxectivos que se pretenden.

Comprende os terreos que conforman a zona consolidada do núcleo Rural de Santa Mariña, que aparecen así delimitados nos planos de ordenación.

2. Sistema de ordenación.

Manterase no posible a configuración da edificación existente tradicional, permitindo novas edificacións nas parcelas valeiras segundo as condicións gráficas e textuais que se contemplan na presente ordenanza, tentando acadar unha harmonía tipolóxica arquitectónica e urbanística global.

3. Parámetros da edificación.

- Alineamentos e Rasantes.

Fíxanse nos planos de ordenación sendo coincidentes en xeral cos existentes.

- Parcelario.

Será preceptivo o respecto ao parcelario histórico nas zona xa edificadas coas tipoloxías tradicionais, permitíndose en todo caso a anexión de parcelas valeiras as xa edificadas ou entre si.

No caso de querer abordar unha edificación que abranxa máis dunha parcela edificada, a solución arquitectónica elixida deberá manter a volumetría das edificacións independentes iniciais, previo informe positivo ao respecto dos servicios técnicos municipais.

No caso de pretender edificar sobre máis dunha parcela valeira a edificación deberá axustarse ás volumetrías e situacións definidas nos planos de ordenación, debéndose

realizar nese intre as labores de xestión urbanística pertinentes no caso de que sexan necesarias.

- Edificabilidade e ocupación.

Coma regula xeral manterase a edificabilidade e a ocupación existente. Para o caso de solares baleiros a edificabilidade e a ocupación máxima virán determinadas polas alineacións gráficas definidas nos planos para a nova edificación (liña máxima de edificación), e pola altura que para cada unidade edificatoria se grafía no plano de ordenación, cunha altura máxima de dúas plantas (baixa e primeira), sen poder utilizar coma vivideira a planta baixo cuberta, agás nas edificacións onde esta existe xa.

- Altura máxima.

A altura permitida na edificación existente refléxase nos planos de alzados de ordenación. Será de 6,5 metros, equivalente a baixo e unha planta alta, medidos dende a rasante do terreo na fachada(s) que dea(na) fronte á vía. Asimesmo, a altura máxima da edificación medida no punto máis desfavorable (AMP) dos seus paramentos de peche, dende a rasante do terreo, non poderá superar os 7,4 m.

Por riba da altura máxima non se permitirán outras construcións que non sexan os elementos de cuberta ou instalacións técnicas (antenas, chimineas, etc.).

- Altura máxima da cuberta.

Será a actual na edificación existente e na edificación nova será de 3 metros.

- Normas tipolóxicas.

1º) Cando se pretenda acometer unha nova edificación procederase a facer unha Memoria descritiva das edificacións existentes no seu entorno que, alomenos, contemplará os seguintes aspectos:

- Xeira na que foron construídos e estilo arquitectónico concreto en cada unha das ditas edificacións se é o caso.
- Carácter das mentadas edificacións.

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

O proxecto que ampare a nova edificación deberá xustifica-lo acaemento da edificación que se pretende co entorno, en función do resultado da análise dos datos anteriores⁽¹⁴⁾.

2º) **Corpos voados.**

1. Prohíbense enteiramente os corpos voados pechados a partires do paramento de fachada, agás os formados por miradoiros e galerías.
2. Permítese a construción de balcóns, patíns, solainas, cornixas e aleiros.
3. Para ser considerado coma galería ou miradoiro o corpo voado deberá ter acristalado como mínimo o 70 % da superficie dos seus paramentos.
4. As profundidades máximas dos voos permitidos serán as seguintes:
 - Para as rúas inferiores a 4 m. non se permiten voos.
 - Para as rúas superiores a 4 m os voos non superarán o 10 % do ancho da rúa, sen que en ningún caso se poida superar a profundidade de 0,80 m., agás que os existentes xa teñan máis anchura e precisen de restauración.
- 3) Prohíbese a formación de voos mercede á prolongación do forxado en todo o seu espesor, sendo preciso o tratamento acaído da base do corpo voado, utilizando patróns de deseño existentes no núcleo.
- 4) O acristalamento de miradoiros e galerías poderá utilizar calquera das tipoloxías tradicionais existentes no núcleo.

3º) **Proporción oco/muro.**

¹⁴ O Concello para este mester facilitará planos de alzados da edificación do entorno do solar de que se trate.

Terá en conta a súa integración ás edificacións existentes no entorno, ben por axeitamento, ben por contraste.

4º) Carácter dos ocos e vanos.

- 1) Os ocos das plantas altas poderán encetarse á altura do forxado correspondente para formar portas de aire, ventanais de balcón e comunicación con galerías e miradoiros, ou constituíren ventás. No primeiro suposto o paramento vertical (xamba) terá que ter unha dimensión de alomenos unha vez e media o horizontal (lintel). No caso de ventás, estas poderán ser cadradas ou rectangulares; neste suposto, a proporción entre verticalidade e horizontalidade debe se-la mesma que a consignada para ventanais de balcón, portas de aire ou portas de galería ou miradoiro, agás se xoga no mesmo pano de fachada con ventás e portas de aire, onde se poderá compoñer sen este requisito.
- 2) Excepcionalmente, poderán permitirse ocos que non cumpran co dito no apartado anterior se as características do deseño xustifican tal modificación de xeito inequívoco. En todo caso, limitaranse a elementos aillados dentro da composición da fachada.

5º) Tratamento de plantas baixas e locais.

- 1) Non se admitirán fachadas incompletas, nas que aparezan exclusivamente os elementos estruturais, sen unha definición precisa da planta baixa.
- 2) O deseño, carácter compositivo e tratamento das plantas baixas gardará relación e coherencia co resto do edificio no que atinxe a:
 - relación oco/muro.
 - liñas e ritmos verticais compositivos.
 - tamaño e proporción dos ocos.
 - materiais de fachada (tanto os constructivos coma os ornamentais).

3) Obras de reforma.

A reforma e tratamento de fachadas, portais e locais obedecerá, tamén aos criterios expresados no punto anterior, relativos ao tratamento unitario de toda a edificación, para o cal haberá que aportar documentación gráfica e topográfica dabondo. Tamén se aportará semellante documentación dos edificios colindantes ao que vaia ser obxecto de reforma.

4) Rasgado de ocos.

Non se permitirá o rasgado horizontal de ocos de fachada para aumentalos existentes, agás en casos excepcionais, perfectamente xustificados por razóns de salubridade ou mellora de composición xeral do edificio.

6º) **Materiais.**

a) **Dos muros e pilares exteriores.**

- 1) Permítese e recoméndase o emprego de pedra nos diversos tipos de fábrica e calidade para a construción das paredes de cerramento exterior. Autorízase o emprego doutro tipo de fábricas sempre que se enfosquen, enluzan e pinten.
- 2) Prohíbese a imitación de materiais nobres tais coma a pedra de gran, en acabados ou elementos ornamentais, así coma chapados de pedra pulida.
- 3) Prohíbese a utilización de azulexos, gresites ou cerámicas semellantes coma materiais de aplacados aos muros de cerramento.

b) **Carpintería exterior.**

Nas obras de nova construción en solares baleiros:

- 1) Autorízase e recoméndase coma material para bastidores e cercos de ventás e portas, a madeira de calquera clase que terá que ser necesariamente pintada no seu lado exterior. Tamén se poderán utilizar outros materiais para ese mester, tal coma o ferro, aluminio e o plástico, sempre que estean, interior e exteriormente pintados,

lacados ou coloreados por calquera outro sistema, prohibíndose o aluminio na súa cor natural.

- 2) Para antepeitos e barandiñas autorízanse tódolos materiais tradicionais: pedra madeira, ferro, ferro fundido e, mesmo aluminio, sempre que sexa lacado ou anodizado.
- 3) Para entramado de galerías ou miradoiros, amais dos materiais xa referenciados, tamén se permite a utilización do formigón prefabricado, sempre que se pinte.
- 4) O deseño da cerrallería evitará a incorporación de elementos disonantes co entorno, tendendo a solucións eficaces e de grande simplicidade, acordes coas solucións tradicionais.
- 5) Nas obras de restauración de edificios con máis de 40 anos de antigüidade, será preceptivo utilizar madeira na carpintería exterior e fundición ou forxa en barandiñas de balcóns, utilizando deseños que recollan tipoloxías existentes.

7º) **Cubertas.**

- 1) A estrutura poderá ser de calquera material.
- 2) A cubrición será forzosamente de tella curva de barro cocido propia do país.
- 3) Os elementos que sobresaian da cuberta terán que ter un tratamento cromático igoal ou semellante ao da cubrición.

8º) **Cor.**

a) **Cerramentos.**

As partes dos muros de cerramento que non sexan pétreas terán que se enlucir e pintar con cores craras (branco, marfil, grises craras, etc.). Se os recercados ou refundidos de ocós non son pétreos poderán pintarse noutra tonalidade da mesma gama. Non se admitirán combinacións

agresivas de cor nen o emprego de máis de dúas cores nos acabados dos paramentos.

b) **Carpintería.**

A carpintería exterior poderá ter unha ampla gama cromática, recomendando, por orde de importancia, as seguintes cores: ocre, verdes, brancos, roxos ou azuis.

Prohíbese a cor negra nos materiais de defensa en balcóns, miradoiros e semellantes.

- **Usos.**

Permitiranse os seguintes usos:

- **De vivenda.** Categoría 1ª .
- **Industrial.** Categorias 1ª e 2ª
- **Comercial.** Categoría 2ª
- **Hoteleiro.** Categoría 3ª
- **Hostaleiro e saás de reunión.** Categoría 2ª
- **Garaxe-aparcamento.** Categoría 1ª e 2ª .
- **Sanitario-Asistencial.** Categoría 2ª
- **Educativo.** Categoría 1ª
- **Sociocultural.** Categoría única
- **Deportivo.**
- **Relixioso**
- **Agropecuário.** Categoría 1ª

- **Aparcamentos.**

Haberase de prever, alomenos, unha praza de aparcamento por vivenda nas novas edificacións, e tamén naquelas existentes en que elo sexa compatible coas características do edificio ou da parcela sin menoscabo dos seus valores máis salientables.

4.6.2.2. Solo Núcleos Rurais da Zona Sur:

Situación 1: Zona Consolidada ou primixenia (NRB 1)

1. Definición e ámeto.

Comprende esta Ordenanza a parte dos solos dos ámetos das aldeas e lugares que conforman os asentamentos rurais da conca sur do Arnoia, así como os da conca do Limia (localizados na parte do Termo Municipal que se propón para ser declarada como Reserva da Biosfera, abranxendo aquelas zonas dos núcleos de meirande nivel de consolidación edificatoria onde está máis estruturado e conformado o viario.

2. Sistema de ordenación.

A edificación será exenta. Poderase permitir o arrimo ou edificación adosada a medianeira(s) xa existente(s). Excepcionalmente tamén se permitirá a edificación entre medianeiras (ou en fieira) para completar tramos xa consolidados con esta tipoloxía. Neste caso será aplicable a excepción exclusivamente na marxe da vía que reúna as condicións de consolidación esixidas. A estes efectos consideraranse na tipoloxía de edificación entre *medianeiras en fieira*, aqueles tramos de vías comprendidos entre dúas interseccións viarias que aparezan edificados, alomenos, en 2/3 da súa lonxitude.

3. Parámetros da edificación.

- Alineamentos.

Fíxanse nos planos de ordenación.

De non vir expresada en planos a fixación dos alinamentos, establecerase do seguinte xeito:

Vías pertencentes ao Sistema Xeral: Segundo o retranqueo establecido polo titular da vía para o vial en concreto, tal e coma estes se definen na Ordenanza de Sistemas Xerais.

Resto das vías: 7,5 m. do eixo, no caso de vías de comunicación entre núcleos e de 4,5 no interior dos núcleos. Cando en calquera estrada, pista ou camiño houberse sobreanchos na calzada estes sumaránselle ao recuado que lles corresponda dende o eixo para conseguir o recuado total.

Nos tramos das vías citadas en segundo lugar que, con anterioridade á aprobación do P.X.O.M., se atopen consolidadas pola edificación a distancias inferiores ás sinaladas aquí, as novas edificacións poderanse adaptar aos retranqueos dominantes, pero nunca a distancias inferiores aos 3 m. do eixo. Esta excepción non será aplicable ao marxe da rúa que non estea consolidada.

As edificacións tradicionais que contén con pasadizos (cubertos ou non) por riba do viario público poderán manter esta tipoloxía sen por elo considerarse fóra de aliñación, pero non poderán construírse máis elementos deste tipo “ex novo”

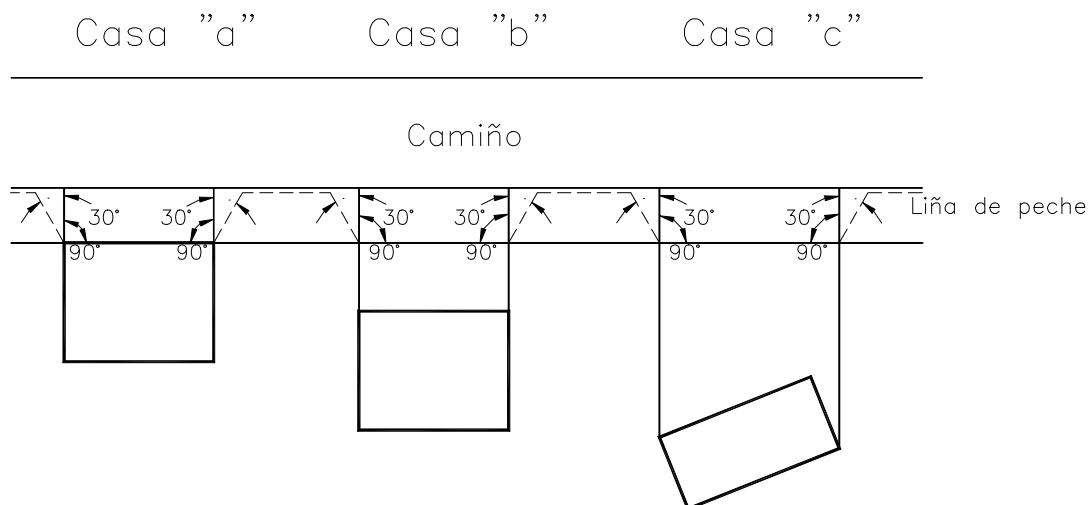
- Liñas de peche.

A partires do eixo das vías os recuados das liñas de peche mínimo respetarán as seguintes distancias:

Vías do Sistema Xeral: Segundo se estableza polo titular da vía, conforme se especifica na Ordenanza Xeral.

Outras vías: Alomenos, a 5,5 ou 2,5 m. do eixo. Segundo se trate de viario externo ou interno dos núcleos, séndolle de aplicación aos peches o disposto a respeito dos sobreanchos na vía para o recuado da edificación.

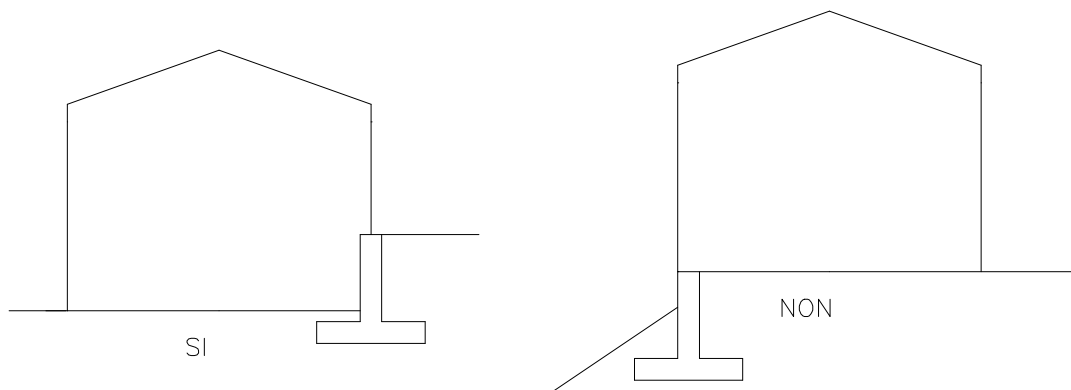
Cando se constrúa unha nova edificación, a liña de peche, na proxección da fachada que dea fronte á vía ou espacio público, deixará libre un recuado dun mínimo de 3 m. de profundidade, tal coma se reflicte no seguinte gráfico:



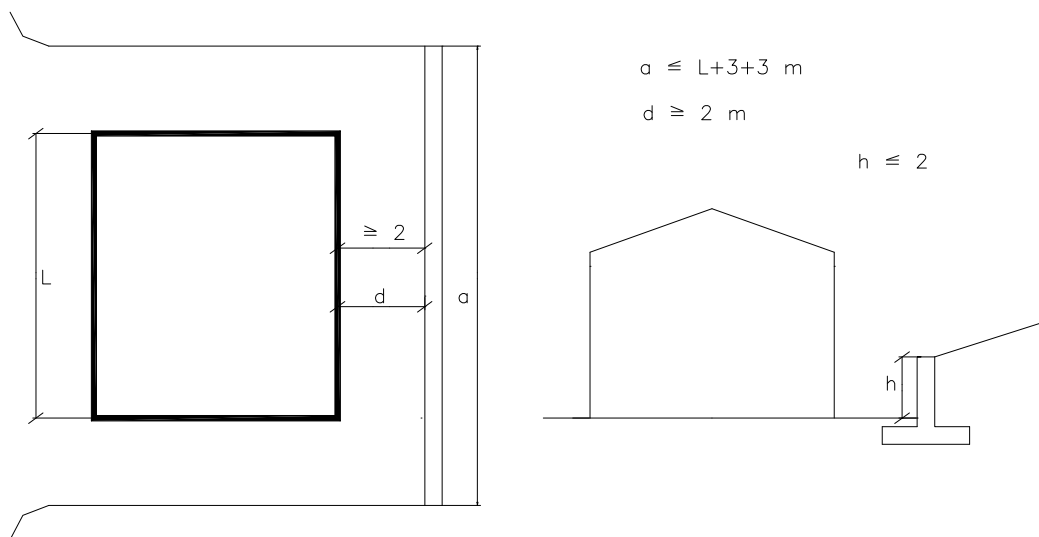
- Rasantes.

Coma regra xeral serán as actuais das vías ás que dea fronte a parcela. A este respecto, calquera alteración do terreo para acomoda-la edificación terá de axustarse as seguintes condicións:

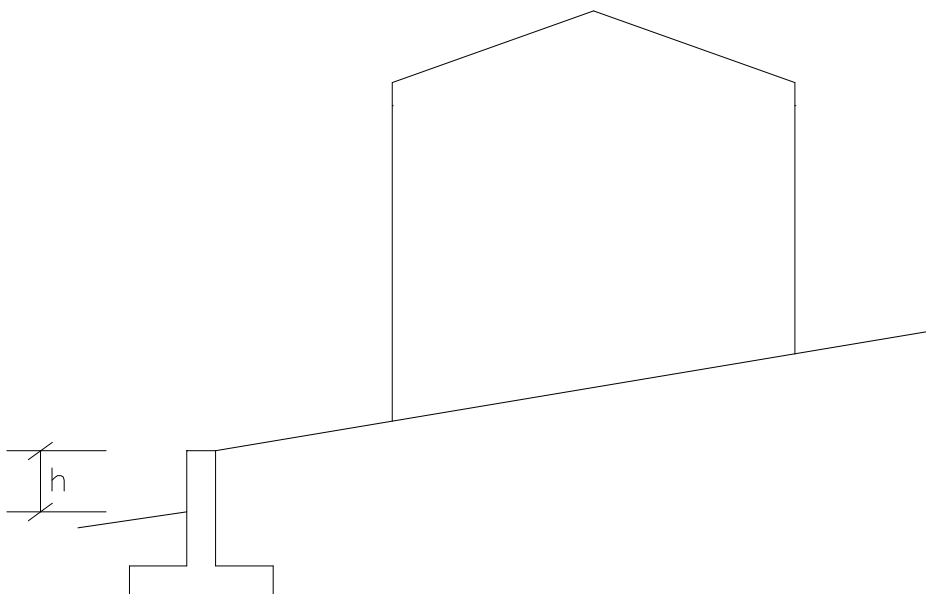
- a) Cando a vía á que dea fronte estea sen pavimentar acaidamente, a rasante establecerase na cota de 20 cms. por riba da rasante actual da vial.
- b) Os taúdes producidos despois de modifica-la pendente natural do terreo non excederán do 50 % da dita pendente.
- c) Os muros de contención que sexan necesarios coma consecuencia das alteracións topográficas para acomoda-la edificación á rasante das vías, axustaranse ás seguintes limitacións:
 - 1) Se o muro do edificio é ao tempo, muro de contención do terreo, as dimensións son libres, pero non se permite o caso no que o muro de cimentación e contención sexa visible por riba da pendente natural do terreo.



- 2) Cando o muro ou o taúde se separe do edificio, quedando visto, en ningún caso se permitirá que a altura sexa superior a 2 m. agás nos casos onde non sexa paralelo á fachada, que terá que ser ≤ 1 m. A distancia ao edificio será ≥ 2 m. e a lonxitude máxima, a do edificio máis 3 metros a cada lado.



3) Os muros que miren cara o exterior da parcela cumprirán co seguinte:



* Cando sexa límite da parcela coa rúa ou camiño, a altura máxima (h) será de 1 m.

* No interior da parcela aceptárase sempre que a liña de pendente máxima non sobrepase o 25 %.

- Situación da edificación.

As edificacións exentas poderán situarse libremente dentro da parcela, sempre que se localice a fachada principal dentro da franxa dos primeiros 25 metros, medidos dende a alineación, tal e como se define esta na presente ordenanza.

- Separación a lindeiros.

O recuado mínimo a lindeiros laterais e posteriores será de 3 metros agás nos casos de edificación adosada ou medianeira no lado ou lados adosados. Esta distancia terá que

ser respetada por toda a edificación (voadizos, aleiros, alpendres, etc.). Noustante, permitiranse adousamentos aos lindes laterais e sen prexuízo a terceiros daquelas edificacións auxiliares que non acaden os 3 metros de altura, se sitúan exentas verbo da edificación principal e se ubican na parte posterior da parcela.

- Ocupación máxima da parcela.

Será do 60 %. A estes efectos computarán, ademais da edificación principal, as edificacións auxiliares e complementarias (cobertizos, alpendres, cortes, etc.). Excepcionalmente permitiranse ocupacións maiores cando se trate da anovación de edificios existentes; neste caso a ocupación máxima non poderá superar a da edificación anterior obxecto da anovación, ou cando se trate de edificacións novas en parcelas situadas entre edificacións existentes e que non podendo cumprir tal condición, deberán nembargantes respecta-lo resto dos parámetros definidos.

- Edificabilidade.

A edificabilidade máxima será de 0,50 m²/m² para as parcelas que se sitúen en zonas consolidadas do núcleo onde exista canalización para a evacuación de augas residuais - ou se conecte a esas redes- e de 0,30 m²/m², para as que se sitúen fóra destas zonas.

Terán a consideración de canalizacións, a estes efectos, aquelas redes que boten os vertidos con suficientes garantías de hixiene a unha distancia non inferior a 200 m. de calquera dos núcleos de poboación existentes. No caso de que se procedese á reestructuración dunha edificación tradicional existente na parcela, poderase conservar a edificabilidade primitiva anque supere a aquí establecida.

A efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares que superen os 30 m² en planta ou de menor superficie que acaden alturas superiores aos 3 metros. En calquera caso, estas edificacións auxiliares computarán a efectos de ocupación da parcela.

- Altura máxima.

Será de 7 metros, equivalente a baixo e unha planta alta, medidos dende a rasante da vía á que dea fronte. Asimesmo, a altura máxima da edificación medida no punto máis desfavorable dos seus paramentos exteriores, dende a rasante do terreo (AMP), non poderá supera-los 8 m.

Por riba da altura máxima non se permitirán outras construcións que non sexan os elementos de cuberta ou instalacións técnicas (antenas, chemineas, etc.).

- Altura máxima da cuberta.

Fíxase en 3,5 m. (agás as existentes de edificacións tradicionais que superen este máximo, que se entenderán conformes coa ordenación).

- Voos.

Só se poderá rebasar o alineamento cos corpos voados permitidos neste documento cando a distancia entre os alineamentos opostos da vía de que se trate, supere os 6 metros, establecéndose a súa dimensión máxima en 0,6 metros. Poderase voar pero non se aconsella nos outros paramentos da edificación que dan vista á parcela, sempre que se garden os recuados establecidos.

- Parcela mínima.

Con carácter xeral establécese unha parcela mínima de 400 m². Ésta, ademais, terá que ter unha disposición tal, que permita localizar a fosa séptica (no caso de que sexa necesaria por non existir canalizacións para a evacuación de augas residuais), gardando as seguintes distancias mínimas, sen prexuízo das disposicións vixentes na materia:

- . 5 metros aos lindeiros.
- . 2 metros á edificación principal.
- . 25 metros a calquera pozo de captación de auga.

Exceptuaranse da esixencia de parcela mínima aquelas parcelas que, podendo ser edificables por cumprir o resto das condicións, se atopan entre parcelas xa edificadas e non procedan de segregacións posteriores á aprobación deste P.X.O.M.

4. Outras condicións.

4.1. Será preceptiva a realización de Plans Especiais de **Protección, Rehabilitación e Mellora do Núcleo Rural** cando se dean as seguintes circunstancias:

- 1º) Cando se produza a Declaración de Reserva da Biosfera, co gallo de acaer a ordenación polo miúdo ás esixencias que tal Declaración comporta.
- 2º) Cando se teñan concedido un número de licencias, no seu ámeto que supoñía máis do 20 % do censo de vivendas existente no núcleo no intre da aprobación do presente P.X.O.M.
- 3º) Cando, aínda ser ter acadada esta porcentaxe, pero superado o 10 % o número de licencias para edificacións destinados a usos diferentes ao de vivenda e/ou agropecuario supoñían máis do 50 % das licencias concedidas.
- 4º) Cando o solicite máis do 50 % da propiedade da área consolidada do núcleo.
- 5º) Cando se pretenda unha operación de rehabilitación integral do núcleo ou dunha parte substancial da edificación tradicional do núcleo.

4.2. Os obxectivos a perseguir coa realización dos Plans Especiais de **Protección, Rehabilitación e Mellora do Núcleo Rural** serán; o establecemento de mellores condicións infraestructurais, a mellora do sistema de espazos libres, de servicios e de comunicacións a acomodación do núcleo aos plans de desenvolvemento inherentes á Declaración de Reserva da Biosfera e/ou rehabilitación da edificación. Os Plans de Protección, Rehabilitación e Mellora do Núcleo redactados ao abeiro das presentes disposicións, revisarán a normativa de usos sinalando, se é o caso, posibles incompatibilidades en áreas específicas do núcleo.

4.3. Será preceptiva a redacción de Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Núcleo sobre a totalidade do núcleo cando se queira levar a cabo unha actuación de desenvolvemento integral nalgunha das súas zonas, debéndose cumprir a este respecto o establecido no artigo 4.6.1.4. limitándose a densidade a 10 vivendas/Ha.

5. Dotación de espazos libres.

Para a dotación mínima de parques e zonas verdes ou libres de uso comunitario no solo de NRB-1 terase en conta a demarcación parroquial fixándose un mínimo de 15 m² por vivenda ou 100 m² construídos. A previsión total de superficie de espazos libres existentes na parroquia (expresada en m²) dividida polo número de Núcleos Rurais delimitados na mesma debera ofrecer un cociente $\geq 100 \text{ m}^2$, independentemente do estándar que lle corresponda en función do número de vivendas e/ou m² construídos nos ditos núcleos. No suposto que se utilice como parámetro de medida o número de habitantes, a dotación de espazos libres e zonas verdes de carácter local non deberá ser inferior a 3 m²/hb.

6. Usos.

Permitiranse os seguintes usos:

- **De vivenda.** Categoría 1^a .
- **Industrial.** Categorias 1^a e 2^a .
- **Comercial.** Categoría 1^a .
- **Hoteleiro.** Categoría 3^a .
- **Hostaleiro e Sáas de reunión.** Categoría 2^a .
- **Garaxe-aparcamento.** Categoría 1^a , 2^a e 5^a .
- **Sanitario-Asistencial.** Categoría 2^a .
- **Educativo.** Categoría 1^a .
- **Sociocultural.** Categoría 1^a .
- **Deportivo.**
- **Relixioso.**
- **Agropecuário.** Categoría 1^a e 2^a

7. Aparcamentos: Haberase de prever, alomenos, unha praza de aparcamento por vivenda.

Situación 2. Zona de Expansión destes núcleos da Zona Sur (NRB-2)

1. Definición e ámeto.

Comprende esta Norma aquelas zonas das aldeas, lugares e rueiros deste carácter, da Zona Sur de Allariz que constitúen a trama de extensión dos núcleos primixenios asimilados aos ditos núcleos e, xa que logo, que constitúen o solo por onde cabe unha certa expansión edificatoria que se terá que desenvolver conforme aos criterios inspiradores da Ordenación. A delimitación figura grafiada nos planos de Ordenación.

2. Sistema de ordenación.

A edificación neste tipo de chan será obrigadamente exenta. A vivenda apareada poderase permitir se así se contempla no P.E. de Protección, Rehabilitación e Mellora do Núcleo correspondente.

3. Parámetros de edificación.

- Alineamentos.

Fíxanse nos planos de ordenación. No seu defecto deberán cumprir cos seguintes retranqueos mínimos para a edificación a partir do eixo das vías:

- * Vías pertencentes ao sistema Xeral de Comunicacións: O fixado polo titular da estrada en cuestión, tal e coma se define na Ordenanza de Sistemas Xerais.
- * Outras vías: 7,5 m. para as estradas e pistas de comunicación entre núcleos; e 4,5 para as interiores dos núcleos. Todo elo nos mesmos termos do dito a respecto desta cuestión na Situación 1 desta Ordenanza.

- Liña de peche.

Cumprirá cos seguintes retranqueos a partires do eixo das vías:

Vías do Sistema Xeral: Segundo se establece polo titular da vía conforme

se especifica na Ordenanza Xeral.

Resto das vías: Alomenos, a 5,5 m. nas vías de relación e 4 nas do interior dos núcleos.

- Rasantes.

Figuran expresadas nos planos de ordenación co sinalamento de cotas en todas as interseccións do viario e nos cambios de rasante, se é o caso.

- Situación da edificación.

A edificación exenta poderá situarse libremente dentro da parcela, sen superar a distancia de 25 m. ao viario público ao que dean fronte.

- Separación a lindeiros.

O recuado mínimo a lindeiros laterais e posteriores será de 3 metros en todos os casos. Noustante permitirase situar nos lindes e sen prexuízo a terceiros, aquelas edificacións auxiliares que non acaden os 3 metros de altura se se sitúan exentas verbo da edificación principal e se ubican na parte posterior da parcela

- Ocupación máxima da parcela.

Será do 40 %. a estes efectos computarán, ademais da edificación principal, as edificacións auxiliares e complementarias (cobertizos, alpendres, cortes, etc.). Excepcionalmente permitiranse ocupacións maiores cando se trate da anovación de edificios existentes; neste caso a ocupación máxima non poderá superar a da edificación anterior obxecto da anovación, ou cando se trate de edificacións novas en parcelas situadas antre edificacións existentes e que, non podendo cumprir tal condición, deberán nembargantes respetar o resto dos parámetros definidos.

- Edificabilidade.

A edificabilidade máxima será de 0,3 m²/m².

A efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares que superen os 30 m² en planta ou de menor superficie que acaden alturas superiores aos 3 metros. En calquera caso, estas edificacións auxiliares computarán a efectos de ocupación da parcela.

- Superficie máxima edificable.

Non se poderán construír edificacións destinadas a vivenda que sobrepasen os 300 m² para o uso residencial, nen 1.000 m² para os usos agropecuarios ou de almacén, propios do medio rural. Neste cómputo non se entenderán incluídas outras edificacións complementarias de carácter tradicional, sempre que calquera delas non exceda dos 100 m².

- Altura máxima.

Será de 6,5 metros, equivalente a baixo e unha planta alta, medidos dende a rasante do terreo na fachada(s) que dea(n) fronte á vía. Asimesmo, a altura máxima da edificación medida no punto máis desfavorable (AMP) dos seus paramentos de peche, dende a rasante do terreo, non poderá superar os 7,5 m. Por riba da altura máxima non se permitirán outras construcións que non sexan os elementos de cuberta ou instalacións técnicas (antenas, chemineas, etc.).

- Altura máxima da cuberta.

Será de 3 metros.

- Voos.

Non se permitirán máis voos que os beirados ou aleiros e os balcóns ou miradoiros, coas mesmas especificacións que as que figuran ao respecto na Situación 1 desta Ordenanza.

- Parcela mínima.

Con carácter xeral establécese unha parcela mínima de 1.000 m². Esta, ademais, terá que ter unha disposición tal que permita localizar a fosa séptica, no caso de que non conte con rede de evacuación de residuais, gardando as seguintes distancias mínimas, sen prexuízo das disposicións vixentes na materia:

- . 5 metros aos lindeiros.
- . 2 metros á edificación principal.
- . 25 metros a calquera pozo de captación de auga.

4. Outras condicións.

As mesmas que se sinalan no punto 4 da situación 1 da presente Ordenanza.

5. Dotación de espazos libres.

Para a dotación mínima de parques e zonas verdes ou libres de uso comunitario no solo de NRN-1 terase en conta a demarcación parroquial fixándose un mínimo de 15 m² por vivenda ou 100 m² construídos. A previsión total de superficie de espazos libres existentes na parroquia (expresada en m²) dividida polo número de Núcleos Rurais delimitados na mesma debera ofrecer un cociente ≥ 100 m², independentemente do estándar que lle corresponda en función do número de vivendas e/ou m² construídos nos ditos núcleos. No suposto que se utilice como parámetro de medida o número de habitantes, a dotación de espazos libres e zonas verdes de carácter local non deberá ser inferior a 3 m²/hb.

En calquera caso o estándar debe cumprir cos dous índices.

6. Condicións de uso.

Permitíranse os seguintes usos:

- **Vivenda.** Categoría 1^a

- **Industrial.** Categoría 1ª e 2ª . Situación A e B.
- **Comercial.** Categoría 1ª .
- **Hoteleiro.** Categoría 3ª
- **Garaxe-Aparcamiento.** Categorias 1ª , 2ª e 5ª .
- **Educativo.** Categoría 1ª .
- **Sociocultural.** Categoría 1ª .
- **Deportivo.**
- **Agropecuario.** Categoría 1ª e 2ª .

7. Aparcamientos.

Haberanse de prever, alomenos 2 prazas de aparcamento por vivenda.

4.7. SOLO URBANIZABLE.

4.7.1. RÉXIME URBANÍSTICO.

1. O solo urbanizable é aquel que o P.X.O.M. determina como acaído para a súa incorporación ao proceso de urbanización e que o mesmo Plan, en virtude das circunstancias que nel recaen precisa que tal incorporación se produza dentro dos dous catrénios de actuacións programada e/ou priorizada no caso do solo urbanizable delimitado (non se estiman prazos no caso do solo apto para urbanizar ou urbanizable non delimitado).
2. Pero para que tal incorporación se produza é obrigado aprobar o planeamento de desenvolvemento, isto é, o Plan Parcial (ou o Plan de Sectorización, no caso do solo apto para urbanizar ou urbanizable non delimitado) que terá que desenrolar as condicións que se fixen para cada tipo e/ou sector no presente P.X.O.M. .
3. No solo urbanizable, e mentres non se aprrobe o correspondente Plan Parcial non se poderán realizar máis obras ou instalacións que as infraestructuras que amporen Plans especiais con esa finalidade, e as de carácter provisional previstas, sempre que se destinen aos usos sinalados no presente P.X.O.M.
4. Os propietarios de solo urbanizable, dacordo co réxime aplicable deberán:
 - a) Ceder os terreos destinados polo presente PXOM a sistemas xerais de dominio público, incluídos neste tipo de solo ou adscritos a el.
 - b) Ceder gratuitamente a favor do Concello os terreos destinados a viais, zonas verdes e espazos públicos, dotacións e demais servizos aos que o Plan parcial (ou Plan de Sectorización) que desenvolva urbanísticamente o Sector lles atribúa o carácter de bens de dominio público.
 - c) Ceder obrigada e gratuitamente o terreo necesario para situar o 10 % do aproveitamento tipo da área de reparto no que se atope o predio, así como aquel aproveitamento que lle corresponde ao Concello para exceder do susceptible de apropiación privada.

- d) Custear e, se é o caso, executar as obras de urbanización nos prazos previstos polo PXOU.
- e) Solicitar licencia de edificación e edificar os solares nos prazos que o PXO sinale, se é o caso.
5. O aproveitamento urbanístico que lle corresponde a cada predio é o 90 % do aproveitamento-tipo da área de reparto no que se atope enclavado.
6. Dado que no caso do presente PXOM non se efectúa unha programación senón unha orde de prioridades as áreas de reparto que se establecerán serán coincidentes cos sectores que se delimitan no Plan.
7. Os aproveitamentos tipo das áreas de reparto, determínanse dividindo o aproveitamento lucrativo total de cada ámeto, expresado en metros cadrados construíbles do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os Sistemas Xerais pertencentes ou adscritos a cadansúa área de reparto.
8. Para o cálculo do aproveitamento tipo teranse en conta os seguintes conceptos:
- 8.1. A edificabilidade total do Sector do solo urbanizable (E), expresada en m^2 , conforme á seguinte fórmula: $E = \sum E_n$, sendo E_n a edificabilidade total do uso característico (nuns casos, residencial, nos outros, comercial e/ou industrial). O índice de edificabilidade (e) de cada sector, expresado en m^2/m^2 , será, xa que logo: $e = E/S$, sendo S, a superficie do Sector.
- O coeficiente de homoxeneización do valor entre os usos autorizados en cada Sector (B) establécese na Unidade (1).
- 8.2. A homoxeneización das edificabilidades cos coeficientes establecidos que permite determinar os aproveitamentos para cada uso en m^2 , aínda que non sufrirían cambio, porque se establece a unidade para todos eles. Teoricamente saen da fórmula $A = BE_n$. A suma de todos os aproveitamentos, sexan cal sexan os usos considerados establécese así: $A = \sum A_n$.
- O índice de aproveitamento do Sector (a), expresado en m^2/m^2 virá, xa que logo, determinado pola fórmula $a = A/S$.

4.7.2. SOLO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL.

1. Desenrolo Urbanístico.

Este chan será desenvolvido mercede á obrigada redacción, aprobación e execución de plans parciais e posteriores proxectos de urbanización.

2. Determinacións dos Plans Parciais.

Os Plans Parciais que desenrolen áreas de solo urbanizable delimitado de carácter residencial que o Plan Xeral de Ordenación cualifica como tais conterán as determinacións que dimanan da lexislación urbanística vixente.

Cando menos, esas determinacións terán:

- 1) **Determinación da área de planeamento** que abranxe o Plan Parcial. Non se poderán desenvolver áreas de menos de 20.000 m²¹⁵ nin de máis de 100.000 m² por medio dun só Plan Parcial..
- 2) **Usos.** Nas Areas de Solo Urbanizable delimitado de carácter residencial o presente PXO establecerá pormiudadamente para cada Sector os usos permitidos, aínda que a nivel xeral permítense os seguintes:
 - **Vivenda ou residencial**
 - **Uso Comercial.** Categorías 1^a e 2^a .
 - **Uso de oficinas**
 - **Uso hoteleiro.** Categorías 1^a e 2^a
 - **Uso de saás de reunión e usos hostaleiros.** Categoría 2^a
 - **Uso sanitario a asistencial.** Categoría 1^a e 2^a
 - **Uso docente.** Categorías 1^a e 2^a

¹⁵ Agás que a superficie total do sector que delimita o PXOM sexa inferior en cuio caso deberá desenvolverse obrigadamente mediante un só Plan Parcial.

- **Uso sociocultural**
- **Uso deportivo**
- **Servicios públicos**
- **Asistencial**

3) Tipoloxías.

O Plan Parcial establecerá as correspondentes tipoloxías edificatorias permitidas no seu ámbito, en función do que especifique a correspondente ficha pormiudada, e en calquera caso respetaranse escrupulosamente as condicións xerais tipolóxicas da presente Normativa.

4) Delimitación das zonas en que se divide a área planeada e fixación das unidades de execución, no seu caso, que se vexan necesarias.

5) Reservas mínimas.

Estableceranse pormiudadamente para cada un dos sectores na ficha correspondente.

6) Infraestructuras.

6.1. De comunicación.

O Plan Parcial amais de prever e garantir o enlace do sector co S.X. de Comunicacións, establecerá e deseñará a rede de comunicacións interna, co sinalamento de alineamentos e rasantes. A sección transversal do viario debe responder á maior ou menor previsión de edificación prevista sobre das marxes del, así coma dos usos que para esas beiras se autoricen ou prevexan. En calquera caso, a sección mínima entre alineamentos non debe ser inferior a 1,5 veces a altura máxima da edificación sen que baixe, en ningún caso de a 10 metros. Poderanse prever viais peonís que, en ningún caso terán menos de 4 m. de ancho.

6.2. **Características e trazado das galerías e redes** de abastecemento de auga, rego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, enerxía eléctrica, alumeado, rede telefónica, etc.

O Plan Parcial deberá garantir:

- 1) Subministro de auga para a poboación prevista de un mínimo de 250 litros/habitante/día, en condicións de óptima potabilidade.
- 2) Subministro de enerxía eléctrica por enriba dos 30 vatios de potencia por m² de terreo ordenado ou 60 w por cada m² construíble.

Todas as redes de servicios deberán decorrer obrigadamente baixo terra, aproveitando para elo un foxo escalonado, de xeito que será máis doada calquera reparación de averías.

O Plan Parcial atendendo ás condicións de urbanización do presente PXOM fixará as condicións de cálculo a ter en conta polo(s) proxecto(s) de urbanización.

7) A **avaliación** que se terá que conter no Plan Parcial desagregará os conceptos seguintes:

- Movemento de terras.
- Afirmado de viario e encintado de beirarrúas.
- Estructuras.
- Sinalización.
- Saneamento e pluviais.
- Abastecemento de auga, rego e hidrantes contra incendios.
- Rede enerxía eléctrica.
- Alumeado público.
- Rede de Telefonía.
- Rede de gas (no seu caso)
- Xardinería
- Mobiliario urbano.

- Construcións dotacionais se é o caso.
- Indemnizacións, se proceden, polas expropiacións necesarias para as conexións cos sistemas xerais.

8) Plan de Etapas.

O Plan Parcial deberá contar cun plan de etapas no que se especifique o desenvolvemento no tempo das súas determinacións. Deberá incluír a nidia fixación dos prazos nos que haberán de se cumprir as obrigas de cesión, distribución de cargas e beneficios e urbanización, así como o de solicitar licencia de edificación, unha vez adquirido o dereito ao aproveitamento urbanístico.

9) Sinalamento do sistema de actuación.

10) Planimetría.

Tanto os Planos de Información coma os de Ordenación deberanse elaborar a unha escala mínima de 1: 1.000.

Os planos de Información recollerán con nidez todo o relativo ao medio físico no que se vaian desenvolver, así como a realidade catastral, os valores medioambientais e paisaxístico e o patrimonio cultural, no seu caso.

Os planos de proxecto conterán como mínimo:

- Delimitación.
- Zonificación, con asignación de usos pormiudados, sistema de espazos libres, dotacións, etc.
- Rede viaria, co sinalamento de alineamento e rasantes e conexións co S.X. de comunicacións.
- Rede de servizos.

- Delimitación, se ha lugar, de Unidades de Execución ou polígonos.
- Plan de Etapas.

11) **Aproveitamento.**

Establecerase pormiudadamente para cada un dos sectores na ficha correspondente. O aproveitamento tipo do sector, calcularáse dividindo o aproveitamento lucrativo total da área de reparto -coincidente co sector desenvolvido polo Plan Parcial-, aproveitamento expresado en metros cadrados do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo no seu caso, os sistemas xerais pertencentes ou adscritos a ela, e xustificarase o seu axeitamento ó máximo especificado na ficha do sector.

12) **Condições da edificación.**

- Permítese a construción de sotos e semisotos. Para ter a condición de semisoto non deberá superar a altura sobre rasante en 1 m.
- Permítese a utilización como vivideiro do espacio baixo cuberta nas condicións xerais establecidas na presente Normativa.
- As construcións cumprirán coas normas tipolóxicas establecidas nas ordenanzas xerais establecidas na presente Normativa.
- As edificacións adicadas a vivenda non poderán adosarse en número superior a catro portais e/ou vinte e catro vivendas.
- Non se autorizarán edificios de vivendas adosados con menos de cinco metros de fronte cada un.

3. **Sectores.**

No presente PXOM contemplanse 11 Sectores deste tipo de solo por estar xa moi avanzados os acordos precisos.

As características e parámetros aplicables a estes sectores son as que se contemplan nas fichas seguintes:

SOLO URBANIZABLE RESIDENCIAL: SUR-1

- **Localización:** Chorente (Allariz)
- **Superficie:** 66.790 m²
- **Aproveitamento tipo:** 0,65 m²/m²
- **Cesións:**

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Espacios libres e peonís* : | 16.350 m ² |
| Equipamentos: | |
| Deportivos: | 1.550 m ² |
| Asistencial: | 4.000 m ² |
| Social/Comercial: | 1.150 m ² |
| | 6.700 m ² |
| TOTAL | 23.050 m² |

Aparcamientos: os que sinale a lexislación urbanística vixente.

- **Tipoloxías edificatorias permitidas:**
 - . *Vivenda unifamiliar*, segundo a proposta consensuada co Concello.
 - . *Vivenda colectiva en bloque aberto*, segundo a ordenanza de edificación en bloque aberto (EIA), coas seguintes condicións particulares:
 - A altura máxima será de B + 2 + BC, segundo as ordenanzas xerais.
 - A planta baixa estará libre na proporción do 18 %, indicada na proposta consensuada co Concello, e integrarase co espazo público adxacente.
 - Edificabilidade máxima para esta tipoloxía: 40 % da total deste Sector.
- **Usos**
Permítese os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).
- **Desenvolvemento.**
Poderase desenvolver como máximo en dous polígonos distintos.
- **Condicións particulares**
Deberase resolver axeitadamente toda a conexión viaria perimetral cos sistemas xerais tanxentes, harmonizando axeitadamente as solucións empregadas coas preexistencias de interese existentes na zona (valados e pontellas), e cumpríndose asimesmo a lexislación de Estradas no fronte á E.N.-525
Deberase asimesmo acondicionar o fronte ó regato de Frieira integrando nesa zona un paseo fluvial que permita potenciar o seu uso lúdico.

* As reservas indicadas contabilizaranse según a proposta consensuada co Concello.

SOLO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR-2

- **Localización:** Vilariño (Allariz)

- **Superficie:** 13.260 m²

- **Aproveitamento tipo:** 0,4 m²/m²

- **Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:**

 Espacios libres: 20 % da superficie total da área.

 Equipamentos* :

 - Docentes: 10 % da superficie total da área.

 - Interés público e social: 2 % da superficie total da área.

 Aparcamentos: 2 prazas por cada 100 m² edificables, das que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.

○ **Tipoloxías edificatorias permitidas:**

○ Edificación extensiva (ordenanza 2)

○ Edificación intensiva en bloque aberto (EIA), coa limitación de altura de B+2+BC e prohibíndose o uso de vivenda en planta baixa.

○ **Usos**

Permítense os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).

○ **Desenvolvemento.**

Deberáse desenvolver nun único polígono

○ **Condicións particulares**

Deberase manter o viario estruturante indicado no PXOM, podendo ser obxecto de pequenas modificacións de axuste consensuadas co Concello, pero manténdose as súas conexións nos bordes da delimitación do presente sector.

* As reservas especificadas se poderán trocar por outro uso equipamental, (manténdose a superficie total reservada) sempre que o concello o autorice ou obrigue a elo en función das necesidades previstas.

SOLO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR-3

- **Localización:** Vilariño (Allariz)

- **Superficie:** 16.903 m²

- **Aproveitamento tipo:** 0,4 m²/m²

- **Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:**

 Espacios libres: 30 % da superficie total da área

 Equipamentos* :

 - Docentes: 10 % da superficie total da área.

 - Interés público e social: 2 % da superficie total da área.

 Aparcamentos: 2 prazas por cada 100 m² edificables, das que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.

○ **Tipoloxías edificatorias permitidas:**

○ Edificación extensiva (ordenanza 2)

○ Edificación intensiva en bloque aberto (EIA), coa limitación de altura de B+2+BC e prohibíndose o uso de vivenda en planta baixa.

○ **Usos**

Permítese os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).

○ **Desenvolvemento**

Deberáse desenvolver nun único polígono

○ **Condicións particulares**

Deberase manter o viario estruturante indicado no PXOM, podendo ser obxecto de pequenas modificacións de axuste consensuadas co Concello, pero manténdose as súas conexións nos bordes da delimitación do presente sector.

Estableceráse un espacio libre de protección arredor do Convento de Santa Clara, e a tal efecto deberáse regular a proporción entre tipoloxías para liberar máis espacio libre por esta razón, situando as tipoloxías de maior densidade nas zonas máis alonxadas do Convento.

* As reservas especificadas se poderán trocar por outro uso equipamental, (manténdose a superficie total reservada) sempre que o concello o autorice ou obrigue a elo en función das necesidades previstas.

SOLO URBANO RESIDENCIAL SUR-4

- **Localización:** Vilariño (Allariz)
 - **Superficie:** 15.883 m²
 - **Aproveitamento tipo:** 0,4 m²/m²
 - **Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:**
 - Espacios libres: 30 % da superficie total da área
 - Equipamentos* :
 - Docentes: 10 % da superficie total da área.
 - Interés público e social: 2 % da superficie total da área.
- Aparcamentos: 2 prazas por cada 100 m² edificables, das que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.
- **Tipoloxías edificatorias:**
 - Edificación extensiva (ordenanza 2)
 - Edificación intensiva en bloque aberto (EIA), coa limitación de altura de B+2+BC e prohibíndose o uso de vivenda en planta baixa.
 - **Usos**

Permítense os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).
 - **Desenvolvemento.**

Deberáse desenvolver nun único polígono
 - **Condicións particulares**

Deberase manter o viario estruturante indicado no PXOM, podendo ser obxecto de pequenas modificacións de axuste consensuadas co Concello, pero manténdose as súas conexións nos bordes da delimitación do presente sector, agás no caso da circunvalación sur de Allariz, como Sistema Xeral parcialmente adscrito a este sector, que deberá axustarse ó trazado especificado nos planos de ordenación, ou no seu caso ó proxecto detallado que elabore o Concello ó respecto.

Establecerase un espacio libre de protección arredor do Convento de Santa Clara, e a tal efecto deberase regular a proporción entre tipoloxías para liberar máis espacio libre por esta razón, situando as tipoloxías de maior densidade nas zonas máis alonxadas do Convento.

* As reservas especificadas se poderán trocar por outro uso equipamental, (manténdose a superficie total reservada) sempre que o concello o autorice ou obrigue a elo en función das necesidades previstas.

SOLO URBANO RESIDENCIAL SUR-5

- **Localización:** Vilariño (Allariz)
- **Superficie:** 18.208 m²
- **Aproveitamento tipo:** 0,4 m²/m²
- **Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:**
 - Espacios libres: 20 % da superficie total da área
 - Equipamentos*:
 - Docentes: 10 % da superficie total da área.
 - Interés público e social: 2 % da superficie total da área.
 - Aparcamentos: 2 prazas por cada 100 m² edificables, das que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.
- **Tipoloxías edificatorias:**
 - Edificación extensiva (ordenanza 2)
 - Edificación intensiva en bloque aberto (EIA), coa limitación de altura de B+2+BC e prohibíndose o uso de vivenda en planta baixa.
- **Usos**

Permítense os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).
- **Desenvolvemento.**

Deberáse desenvolver nun único polígono
- **Condições particulares**

Deberase manter o viario estruturante indicado no PXOM, podendo ser obxecto de pequenas modificacións de axuste consensuadas co Concello, pero manténdose as súas conexións nos bordes da delimitación do presente sector, agás no caso da circunvalación sur de Allariz, como Sistema Xeral parcialmente adscrito a este sector, que deberá axustarse ó trazado especificado nos planos de ordenación, ou no seu caso ó proxecto detallado que elabore o Concello ó respecto.

* As reservas especificadas se poderán trocar por outro uso equipamental, (manténdose a superficie total reservada) sempre que o concello o autorice ou obrigue a elo en función das necesidades previstas.

SOLO URBANO RESIDENCIAL: SUR-6

- **Localización:** Vilariño (Allariz)
 - **Superficie:** 11.250 m²
 - **Aproveitamento tipo:** 0,4 m²/m²
 - **Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:**
 - Espacios libres: 20 % da superficie total da área
 - Equipamentos* :
 - Docentes: 10 % da superficie total da área.
 - Interés público e social: 2 % da superficie total da área.
- Aparcamentos: 2 prazas por cada 100 m² edificables, das que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.
- **Tipoloxías edificatorias:**
 - Edificación extensiva (ordenanza 2)
 - Edificación intensiva en bloque aberto (EIA), coa limitación de altura de B+2+BC e prohibíndose o uso de vivenda en planta baixa.
 - **Usos**

Permítense os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).
 - **Desenvolvemento.**

Deberáse desenvolver nun único polígono
 - **Condições particulares**

Deberase manter o viario estruturante indicado no PXOM, podendo ser obxecto de pequenas modificacións de axuste consensuadas co Concello, pero manténdose as súas conexións nos bordes da delimitación do presente sector, agás no caso da circunvalación sur de Allariz, como Sistema Xeral parcialmente adscrito a este sector, que deberá axustarse ó trazado especificado nos planos de ordenación, ou no seu caso ó proxecto detallado que elabore o Concello ó respecto.

* As reservas especificadas se poderán trocar por outro uso equipamental, (manténdose a superficie total reservada) sempre que o concello o autorice ou obrigue a elo en función das necesidades previstas.

SOLO URBANIZABLE RESIDENCIAL: SUR-7

- **Localización:** Seixo (Allariz)
- **Superficie:** 90.362 m²
- **Aproveitamento tipo:** 0,2 m²/m²
- **Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:**
 - Espacios libres: 25 % da superficie total da área
 - Equipamentos* :
 - Deportivo 24.800 m²
 - Aparcamientos: 2 prazas por cada 100 m² edificables, das que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.
- o **Tipoloxías edificatorias:**
 - o Edificación extensiva (ordenanza 2)
- o **Usos**

Permítese os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).
- o **Desenvolvemento.**

Deberase desenvolver nun ou varios sectores segundo as normas xerais do solo urbanizable
- o **Condicións particulares**

Establecense unhas condicións especiais en función da súa vinculación ó Río Arnoia, de xeito que se prolongará o paseo fluvial que se ven contemplando ó longo de todo o seu tramo urbano, prevéndose tamén eiquí unha pequena cidade deportiva reservando espacios para a ampliación da hípica, campo de fútbol e pistas polideportivas no fronte ó río.

Deberase manter o viario estruturante e as dotacións indicados no PXOM, podendo ser obxecto de pequenas modificacións de axuste consensuadas co Concello, pero manténdose as súas conexións nos bordes da delimitación do presente sector, agás no caso dos equipamentos deportivos indicados, como Sistemas Xerais adscritos a este sector, que deberán axustarse á delimitación especificada nos planos de ordenación, ou no seu caso ó proxecto detallado que elabore o Concello ó respecto.

* As reservas especificadas se poderán trocar por outro uso equipamental, (manténdose a superficie total reservada) sempre que o concello o autorice ou obrigue a elo en función das necesidades previstas.

SOLO URBANIZABLE RESIDENCIAL: SUR-8

- **Localización:** Piñeiro (Allariz)
- **Superficie:** 24.169 m²
- **Aproveitamento tipo:** 0,35 m²/m²
- **Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:**
 - Espacios libres 15 % da superficie total da área
 - Equipamentos*:
 - Docentes: 10 % da superficie total da área.
 - Interés público e social: 2 % da superficie total da área.
 - Aparcamentos: 2 prazas por cada 100 m² edificables, das que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.
- o **Tipoloxías edificatorias:**
 - o Edificación extensiva (ordenanza 2)
- o **Usos**

Permítese os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).
- o **Desenvolvemento.**

Deberáse desenvolver nun único polígono
- o **Condicións particulares**

Deberase garantir axeitadamente a conexión viaria e de servizos coas redes xerais situadas no seu contorno, garantindo a suficiencia do sistema viario e os servizos urbanísticos de conexión cos sistemas xerais correspondentes con cargo ó presuposto de urbanización do sector.

* As reservas especificadas se poderán trocar por outro uso equipamental, (manténdose a superficie total reservada) sempre que o concello o autorice ou obrigue a elo en función das necesidades previstas.

SOLO URBANO RESIDENCIAL SUR-9

- **Localización:** Vilariño (Allariz)
- **Superficie:** 18.379 m²
- **Aproveitamento tipo:** 0,4 m²/m²
- **Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:**
 - Espacios libres: 18 m² de solo por cada 100 m² edificables, e como mínimo o 10 % da superficie total da área.
 - Equipamentos 10 m² de solo por cada 100 m² edificables, e como mínimo o 5 % da superficie total da área.
 - Aparcamientos: 2 prazas por cada 100 m² edificables, das que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.
- **Tipoloxías edificatorias:**
 - Edificación extensiva (ordenanza 2)
- **Usos**

Permítense os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).
- **Desenvolvemento.**

Deberáse desenvolver nun único polígono
- **Condicións particulares**

Deberase manter o viario estruturante indicado no PXOM, podendo ser obxecto de pequenas modificacións de axuste consensuadas co Concello, pero manténdose as súas conexións nos bordes da delimitación do presente sector, agás no caso da circunvalación sur de Allariz, como Sistema Xeral parcialmente adscrito a este sector, que deberá axustarse ó trazado especificado nos planos de ordenación, ou no seu caso ó proxecto detallado que elabore o Concello ó respecto.

SOLO URBANO RESIDENCIAL SUR-10

- **Localización:** Touza de Bouzas (Allariz)
- **Superficie:** 12.479 m²
- **Aproveitamento tipo:** 0,4 m²/m²
- **Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:**
 - Espacios libres: 18 m² de solo por cada 100 m² edificables, e como mínimo o 10 % da superficie total da área.
 - Equipamentos* : 10 m² de solo por cada 100 m² edificables, e como mínimo o 5 % da superficie total da área..
 - Aparcamentos: 2 prazas por cada 100 m² edificables, das que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.

- **Tipoloxías edificatorias:**
 - Edificación extensiva (ordenanza 2)

- **Usos**

Permítese os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).

- **Desenvolvemento.**

Deberáse desenvolver nun único polígono

- **Condições particulares**

Deberase manter o viario estruturante indicado no PXOM e a conexión viaria perimetral cos sistemas xerais tanxentes, podendo ser obxecto de pequenas modificacións de axuste, pero manténdose as súas conexións nos bordes da delimitación do presente sector, que deberá axustarse ó trazado especificado nos planos de ordenación, ou no seu caso ó proxecto detallado que elabore o Concello ó respecto, garantindo a suficiencia do sistema viario e os servizos urbanísticos de conexión cos sistemas xerais correspondentes con cargo ó presuposto de urbanización do sector.

* As reservas especificadas se poderán trocar por outro uso equipamental, (manténdose a superficie total reservada) sempre que o concello o autorice ou obrigue a elo en función das necesidades previstas.

SOLO URBANO RESIDENCIAL SUR-11

- **Localización:** O Coíño (Allariz)

- **Superficie:** 16.501 m²

- **Aproveitamento tipo:** 0,35 m²/m²

- **Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:**

 Espacios libres: 18 m² de solo por cada 100 m² edificables, e como mínimo o 10 % da superficie total da área.

 Equipamentos* : 10 m² de solo por cada 100 m² edificables, e como mínimo o 5 % da superficie total da área..

 Aparcamentos: 2 prazas por cada 100 m² edificables, das que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.

○ **Tipoloxías edificatorias:**

 ○ Edificación extensiva (ordenanza 2)

○ **Usos**

 Permítense os usos xerais establecidos para o solo urbanizable no apartado 4.7.2.2. pero establécese unha limitación de usos distintos do residencial, de tal xeito que só poderán acadar como máximo o 10 % da edificabilidade total do sector (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).

○ **Desenvolvemento.**

 Deberáse desenvolver nun único polígono

○ **Condições particulares**

 Deberase manter o viario estruturante indicado no PXOM, podendo ser obxecto de pequenas modificacións de axuste, pero manténdose as súas conexións nos bordes da delimitación do presente sector, que deberá axustarse ó trazado especificado nos planos de ordenación, ou no seu caso ó proxecto detallado que elabore o Concello ó respecto, garantindo a suficiencia do sistema viario e os servicios urbanísticos de conexión cos sistemas xerais correspondentes con cargo ó presuposto de urbanización do sector.

* As reservas especificadas se poderán trocar por outro uso equipamental, (manténdose a superficie total reservada) sempre que o concello o autorice ou obrigue a elo en función das necesidades previstas.

4.7.3. SOLO URBANIZABLE DELIMITADO DE CARÁCTER INDUSTRIAL.

1. Desenrolo Urbanístico.

Este chan será desenvolvido mercede á obrigada redacción, aprobación e execución de plans parciais e posteriores proxectos de urbanización.

2. Determinacións dos Plans Parciais.

Os Plans Parciais que desenrolen áreas de solo urbanizable de carácter industrial que o Plan Xeral de Ordenación cualifica como tais conterán as determinacións que dimanan da lexislación urbanística vixente.

Cando menos, esas determinacións serán:

- 1) **Determinación da área de planeamento** que abranxe o Plan Parcial. Non se poderán desenvolver áreas de menos¹⁶ de 20.000 m² nin de máis de 100.000 m² por medio dun só Plan Parcial.
- 2) **Usos.** Para as Areas de Solo Urbanizable de carácter industrial o presente PXO establecerá pormiudadamente para cada Sector os usos permitidos, tendo en conta que o uso global aplicable é o **industrial** en todas as categorías, aínda que a nivel xeral permítense tamén os seguintes:
 - **Vivenda** (como máximo 1 por parcela para garda).
 - **Uso Comercial.** Categorías 1^a e 2^a.
 - **Uso de oficinas**
 - **Uso sanitario a asistencial.** Categoría 1^a e 2^a
 - **Uso sociocultural**
 - **Uso deportivo**
 - **Servicios públicos**
 - **Asistencial**

¹⁶ Agás que a superficie total do sector que delimita o PXOM sexa inferior en cuio caso deberá desenvolverse obrigadamente mediante un só Plan Parcial.

3) Tipoloxías.

O Plan Parcial establecerá as correspondentes tipoloxías edificatorias permitidas no seu ámbito, en función do que especifique a correspondente ficha pormiudada, e en calquera caso respetaranse escrupulosamente as condicións xerais tipolóxicas da presente Normativa.

4) Delimitación das zonas en que se divide a área planeada e fixación das unidades de execución, no seu caso, que se vexan necesarias.

5) Reservas mínimas.

Establécense os seguintes módulos mínimos de reserva para dotacións:

- Sistema de Espacios libres de dominio e uso público: 20 % da superficie total ordenada. Poderán formar parte do sistema de espacios libres as zonas de protección da Autovía A-52 que atravesa perto deste Sector.
- Equipamentos públicos destinados a prestación de servicios de todo tipo, que se concretarán en usos específicos no intre de se redactar o planeamento de desenvolvemento: establécese un mínimo do 2% da superficie total ordenada.
- Aparcamentos: crearáse un mínimo de 1 plaza por cada 100 m² de edificación prevista, dos que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.

6) Infraestructuras.

6.1. De comunicación.

O Plan Parcial amais de prever e garantir o enlace do sector co S.X. de Comunicacións, establecerá e deseñará a rede de comunicacións interna, co sinalamento de alineamentos e rasantes. A sección transversal do viario debe responder á maior ou menor previsión de edificación prevista sobre das marxes del, así coma dos usos que para esas beiras se autoricen ou prevexan. En calquera caso, a sección mínima entre alineamentos non

debe ser inferior a 2 veces a altura máxima da edificación sen que baixe, en ningún caso de 14 metros. Poderanse prever viais peonís que, en ningún caso terán menos de 4 m. de ancho.

6.2. Características e trazado das galerías e redes de abastecemento de auga, rego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, depuradora, enerxía eléctrica, alumado, rede telefónica, etc.

O Plan Parcial deberá garantir:

- 1) Subministro de auga para os usos previstos dun mínimo de 1,5 l/seg e Ha. de seuperficie bruta, en condicións de aceptable potabilidade.
- 2) Subministro de enerxía eléctrica por enriba dos 30 vatios de potencia por m² de terreo ordenado ou 60 w por cada m² construíble.
- 3) Rede de alcantarillado, condicións técnicas e emprazamento da Depuradora de residuos líquidos, con características axeitadas para a evacuación dos efluentes en condicións de salubridade suficiente para a súa reincorporación ó medio ambiente ou as redes xerais de saneamento (neste caso só para pequenos volumes de verquido), complementándose si fose preciso con medidas de recollida de residuos industriais perigosos con destino a plantas especiais de tratamento.

Todas as redes de servicios deberán decorrer preferentemente baixo terra, aproveitando para elo un foxo escalonado, de xeito que será máis doada calquera reparación de averías.

O Plan Parcial atendendo ás condicións de urbanización do presente PXOM fixará as condicións de cálculo a ter en conta polo(s) proxecto(s) de urbanización.

- 5) A **avaliación** que se terá que conter no Plan Parcial desagregará os conceptos seguintes:

- Movemento de terras.
- Afirmado de viario e encintado de beirarrúas.
- Estructuras.
- Sinalización.
- Saneamento e pluviais. Depuración (no seu caso)
- Abastecemento de auga, rego e hidrantes contra incendios.
- Rede enerxía eléctrica.
- Alumeado público.
- Rede de Telefonía.
- Rede de gas (no seu caso)
- Xardinería
- Mobiliario urbano.
- Construcións dotacionais se é o caso.
- Indemnizacións, se proceden, polas expropiacións necesarias para as conexións cos sistemas xerais.

8) Plan de Etapas.

O Plan Parcial deberá contar cun plan de etapas no que se especifique o desenvolvemento no tempo das súas determinacións. Deberá incluír a nidia fixación dos prazos nos que haberán de se cumprir as obrigas de cesión, distribución de cargas e beneficios e urbanización, así como o de solicitar licencia de edificación, unha vez adquirido o dereito ao aproveitamento urbanístico.

9) Sinalamento do sistema de actuación.

10) Planimetría.

Tanto os Planos de Información coma os de Ordenación deberanse elaborar a unha escala mínima de 1: 1.000.

Os planos de Información recollerán con nitidez todo o relativo ao medio físico no que se vaian desenvolver, así como a realidade catastral, os valores medioambientais e paisaxístico e o patrimonio cultural, no seu caso.

Os planos de proxecto conterán como mínimo:

- Delimitación.
- Zonificación, con asignación de usos pormiudados, sistema de espacios libres, dotacións, etc.
- Rede viaria, co sinalamento de alineamento e rasantes e conexións co S.X. de comunicacións.
- Rede de servizos.
- Delimitación, se ha lugar, de Unidades de Execución ou polígonos.
- Plan de Etapas.

11) **Aproveitamento.**

Establecerase pormiudadamente para cada un dos sectores na ficha correspondente. O aproveitamento tipo do sector, calcularase dividindo o aproveitamento lucrativo total da área de reparto -coincidente co sector desenvolvido polo Plan Parcial-, aproveitamento expresado en metros cadrados do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo no seu caso, os sistemas xerais pertencentes ou adscritos a ela, e xustificarase o seu axeitamento ó máximo especificado na ficha do sector.

12) **Condicións da edificación.**

- Permítese a construción de sotos e semisotos. Para a condición de semisoto o límite establecido é de que non supere a altura sobre da rasante en 1 m.
- As edificacións terán unha altura máxima de 8 m. (2 plantas) soio superables por elementos necesarios para o proceso productivo.
- Non se poderá ocupar máis do 70 % da parcela edificable.

13) Medidas protectoras do Medio Ambiente.

O Plan Parcial fixará con claridade que tipo de industrias serán as que se permita instalar no Sector e tódalas medidas a esixirlles a aquelas que supoñan perigo de deterioro do medio ambiente, con estricta suxeición ao disposto no RAMINP.

3. Sectores.

Por parte do presente PXOM (e, en base ao estudo de viabilidade) clasifícase como solo Urbanizable Industrial un Sector próximo ao actual Polígono Industrial de Chorente reservándose nese mesmo entorno unha gran zona de reserva e posible expansión para usos industriais como Solo Urbanizable non Delimitado (ou rústico apto para urbanizar), que por falta de demanda e acordos aínda non se pode sectorizar, pero cuxa delimitación figura grafiada nos planos de ordenación con esa condición de uso exclusivo industrial.

As características e parámetros aplicables a este único Sector son as que se contemplan na ficha seguinte:

SOLO URBANIZABLE INDUSTRIAL SUI-1

Localización: Roiriz de Abaixo

Superficie: 180.000 m²

Aproveitamento tipo: 1 m²/m²

Reservas mínimas de espacios libres e dotacións:

Espacios libres: 20 % da superficie total do sector

Equipamentos¹⁷

. Deportivo: 1 % da superficie total da área

. Social: 1 % da superficie total da área

Aparcamentos: 1 praza por cada 100 m² edificables, dos que alomenos unha cuarta parte serán de dominio público.

○ **Tipoloxías edificatorias:**

- Edificación intensiva industrial (EII). Ordenanza 1.3

○ **Usos**

- Permítense os usos xerais establecidos para o solo urbanizable industrial no apartado 4.7.3.2.2., permitíndose como compatible unha vivenda para garda por parcela e o uso hoteleiro en parcelas de uso comercial, pero mantendo unha limitación do 20 % da edificabilidade adicada a usos distintos do industrial, comercial e de oficinas (sin ter en conta eiquí os equipamentos de cesión).

○ **Desenvolvemento.**

- Poderase desenvolver segundo as limitacións establecidas na ordenanza xeral de solo urbanizable industrial.

○ **Condicións particulares**

- Deberáse garantir axeitadamente a conexión viaria perimetral e, fundamentalmente o acceso principal dende a estrada de Roiriz-Santa Mariña, tendo en conta a protección da autoestrada A-52 que pasa polo linde sur deste Sector, onde se poderán concentrar os espacios libres de uso público necesarios.
- Deberáse garantir en definitiva a suficiencia do sistema viario e os servizos urbanísticos de conexión cos sistemas xerais correspondentes para os usos previstos, prestando especial atención á depuración de residuos industriais (en caso de ser ésta necesaria polos usos industriais previstos), todo elo con cargo ó presuposto de urbanización do sector.

¹⁷ As reservas equipamentais especificadas poderanse trocar por outro uso equipamental sempre que o Concello o autorice ou obrigue a elo en función das necesidades previstas.

4.7.4. DESENVOLVEMENTO DE ÁREAS DE SOLO APTO PARA URBANIZAR OU URBANIZABLE NON DELIMITADO (RAU).

a) **Previsión.**

O presente PXO prevé a existencia de áreas de solo rústico común acaídas para ser incorporadas ao proceso de desenvolvemento urbanístico, denominadas aptas para urbanizar ou urbanizables non delimitadas.

b) **Tipos.**

Os solos aptos para urbanizar ou urbanizables non delimitados poderán ser de dous tipos en función dos usos e tipoloxías características, a saber:

- 1) Solos destinados a usos principais industriais, comerciais e de servizos, dos que samente se prevén dúas áreas:
 - A de ampliación do solo urbano industrial de Chorente.
 - A que se prevé desenvolver no extremo norte do Concello, xuntamente cos concellos de Taboada e Paderne de Allariz, prevista para a creación dunha Grande Área Comercial, Industrial, de Servizos e de carácter rexional.
- 2) O resto das áreas de solo aptas para a urbanización que terán como uso e tipoloxía característicos o residencial en vivenda unifamiliar ou excepcionalmente colectiva, pero no que, en determinados supostos tamén se permitirán usos terciarios (comercial, hoteleiro, etc.).

c) **Desenrolo urbanístico.**

Para esa incorporación ao proceso de desenvolvemento urbanístico será precisa a redacción e aprobación dos correspondentes Plans de Sectorización.

No caso dos sectores adicados a usos básicos terciarios non poderán desenrolarse sectores neste tipo de chan fóra do solo reservado para este uso na zona Norte do Concello ou nos arredores do xa executado polígono de Chorente, alomenos ata que se xestione o 75 % dos terreos reservados nestes dous emprazamentos citados.

d) Especificidades propias deste tipo de Plans de Sectorización.

Os Plans desta natureza, amais das determinacións que logo se explicitarán, deberán:

- 1) Xustificar a viabilidade da iniciativa formulada e a súa coherencia coas estratexias do Plan Xeral que desenvolvan e coa estrutura xeral do territorio prevista no dito Plan Xeral.
- 2) Garantir o enlace da área delimitada no Plan de Sectorización coas redes viarias e servicios integrantes da estrutura do territorio municipal, previa a determinación dos elementos e redes exteriores de infraestructuras sobre dos que se vaia a apoiar a actuación no Plan de Sectorización desenvolvido. Para o cal será preciso dispoñer:
 - a) As vías de conexión cos Sistemas Xerais non deberán ter menor sección que aquelas coas que se conectar.
 - b) As redes de servicios deberán axustarse ao disposto nas Normas Básicas de Urbanización vixentes, e as contidas no presente PXOM no que atinxe a dimensións, disposicións, materiais, etc.
- 3) Sinalar as medidas precisas para a integración da iniciativa no ámbito do solo rústico onde se formula, así coma as medidas que se determinan para mellorar as condicións e os equipamentos das áreas de solo urbano existentes no contorno da zona que se pretende desenvolver.
- 4) Establecemento de garantías para o exacto cumprimento de todas as obrigas e compromisos que o desenvolvemento urbanístico conleva, ben sexa en metálico, en valores públicos ou mercede a aval bancario, e nas cantidades que se determinan pola administración.

e) Outras determinacións deste tipo de Plans de Sectorización.

Os Plans de Sectorización que desenrolen áreas de solo urbanizable non delimitado de carácter residencial que o Plan Xeral de Ordenación cualifica como solo apto

para urbanizar ou urbanizable non delimitado (RAU) conterán as determinacións que dimanan da lexislación urbanística vixente.

Cando menos, esas determinacións terán:

1) **Determinación da área de planeamento** que abranxe o Plan Parcial. Non se poderán desenvolver áreas de menos de 20.000 m² nin de máis de 100.000 m² por medio dun só Plan Parcial¹⁸, agás no caso de que a superficie total de RAU especificada nos planos do PXOM nesa zona sexa inferior a ese mínimo, en cuio caso poderáse desenvolver igualmente, abranxendo á totalidade da delimitación.

2) **Usos.**

a) Para as Areas de Solo apto para urbanizar ou urbanizable non delimitado de carácter residencial o presente PXO establece como compatibles coa vivenda de carácter unifamiliar os seguintes:

- Uso comercial. Categorias 1^a e 2^a
- Uso de oficinas.
- Uso hoteleiro. Categorias 1^a e 2^a
- Uso de saás de reunión e usos hostaleiros. Categoría 2^a
- Uso sanitario e Asistencial. Categoría 1^a e 2^a
- Uso docente. Categorias 1^a e 2^a
- Uso sociocultural.
- Uso deportivo
- Servicios públicos.
- Asistencial.
- Uso deportivo.
- Uso de garaxe aparcamento. Categorias 1^a, 2^a e 3^a

¹⁸ Exceptuaráse da regra común o solo apto para urbanizar que conxuntamente están a prever, para usos comerciais, industriais e de servicio, os concellos de Paderne, Taboadela e Allariz, que poderá superar en caso necesario ese máximo nos sectores a desenvolver.

b) Para as Areas destinadas a usos principais industriais, comerciais e de servizos contéplanse os mesmos usos que os especificados con carácter xeral para o Solo Urbanizable Delimitado Industrial.

Os Plans de Sectorización farán a correspondente asignación de usos pormiudados.

3) Tipoloxías.

O Plan Parcial establecerá as correspondentes tipoloxías edificatorias permitidas no seu ámbito, tendo en conta os seguintes criterios:

- A edificación residencial deberá ser maioritariamente exenta, aínda que se permitan as vivendas pareadas e adosadas.
- As edificacións que se destinen en exclusividade a outros usos deberán manter unhas proporcións semellantes á da edificación residencial.
- As edificacións tanto exentas como adosadas en ningún caso sobrepasarán as dúas plantas máis a de baixo cuberta, (PB + PA + PBC), os 6 m. de A.M.R. e 7 m. de A.M.P. tal e como estas se define nas normas xerais do presente PXO.
- Respetaranse escrupulosamente as condicións xerais tipolóxicas da presente Normativa.

4) **Delimitación das zonas** en que se divide a área planeada e fixación das unidades de execución, no seu caso, que se vexan necesarias.

5) Reservas mínimas.

5.1) Sistema de espazos libres de dominio e uso público:

- 18 m² de solo por cada 100 m² edificables, sen que baixe do 20 % da superficie ordenada.

5₂) Equipamento docente¹⁹.

- 10 m² de solo por cada 100 m² edificables.

5₃) Servicios de interés público e social¹⁹.

- 3 m² de solo por cada 100 m² edificables.

5₄) Aparcamentos.

- 2 prazas (1 en sectores industriais) de aparcamento por cada 100 m² edificables, dos que alomenos a cuarta parte serán de dominio público.

6) Infraestructuras.

6.1. De comunicación.

O Plan de Sectorización amais de prever e garantir o enlace da área co S.X. de Comunicacións, establecerá e deseñará a rede de comunicacións interna, co sinalamento de alineamentos e rasantes. A sección transversal do viario debe responder á maior ou menor previsión de edificación prevista sobre das marxes del, así coma dos usos que para esas beiras se autoricen ou prevexan. En calquera caso, a sección mínima entre alineamentos non debe ser inferior a 2 veces a altura máxima da edificación sen que baixe, en ningún caso de 8 metros. Poderanse prever viais peonís que, en ningún caso terán menos de 4 m. de ancho.

6.2. Características e trazado das galerías e redes de abastecemento de auga, rego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, enerxía eléctrica, alumeados, rede telefónica, etc.

O Plan de Sectorización deberá garantir:

- a) Subministro de auga para a poboación prevista de un mínimo de 250 litros/habitante/día, en condicións de óptima potabilidade.

¹⁹ O uso indicativo destes equipamentos poderá modificarse de común acordo co Concello no intre de se redactar o planeamento de desenvolvemento, pero mantendo o estándar de superficie total eiqú previsto para equipamentos.

b) Subministro de enerxía eléctrica por enriba dos 30 vatios de potencia por m² de terreo ordenado ou 60 w por cada m² construíble. Todas as redes de servicios deberán decorrer obrigadamente baixo terra, aproveitando para elo un foxo escalonado, de xeito que sexa máis doada a reparación de averías.

O Plan de Sectorización fixará as condicións de cálculo a ter en conta polo(s) proxecto(s) de urbanización.

O Plan de Sectorización deberá fixar o custo das obras que, no seu caso precisen para as infraestructuras de conexión cos Sistemas Xerais. As condicións fixadas para a execución destas infraestructuras serán as seguintes:

1º) A respecto do S.X. de Comunicacions:

Os viais de conexión non poderán ter unha sección transversal menor de 16 m., na que se englosen calzadas, beirarrúas, aparcamentos, no seu caso, etc.

2º) A respecto das infraestructuras de Servicios:

Garantirán que os servicios de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais, enerxía eléctrica, etc. teñan a dimensión acaída á poboación e usos previstos caso de que os Sistemas Xerais de conexión precise de reforzamento o Plan de Sectorización indicará as medidas concretas a adoptar que terán que se plasmar no(s) correspondente(s) proxecto(s) de urbanización, correndo a cargo dos promotores do desenvolvemento urbanístico de que se trate.

7) A **avaliación** que se terá que conter no Plan de Sectorización desagregará os conceptos seguintes:

- Movemento de terras.
- Afirmado de viario e encintado de beirarrúas.
- Estructuras.
- Sinalización.
- Saneamento.
- Abastecemento de auga, rego e hidrantes contra incendios.
- Rede enerxía eléctrica.
- Alumeado público.

- Rede de Telefonía.
- Rede de gas (no seu caso)
- Xardinería
- Mobiliario urbano.
- Construcións dotacionais se é o caso.
- Indemnizacións, se proceden, polas expropiacións necesarias para as conexións cos sistemas xerais.

8) **Plan de Etapas.**

O Plan de Sectorización deberá contar cun plan de etapas no que se especifique o desenvolvemento no tempo das súas determinacións. Deberá incluír a nidia fixación dos prazos nos que haberán de se cumprir as obrigas de cesión, distribución de cargas e beneficios e urbanización, así como o de solicitar licencia de edificación, unha vez adquirido o dereito ao aproveitamento urbanístico.

9) **Sinalamento do sistema de actuación.**

10) **Planimetría.**

Tanto os Planos de Información coma os de Ordenación deberanse elaborar a unha escala mínima de 1: 1.000.

Os planos de Información recollerán con nitidez todo o relativo ao medio físico no que se vaian desenvolver, así como a realidade catastral, os valores medioambientais e paisaxístico e o patrimonio cultural, no seu caso.

Os planos de proxecto conterán como mínimo:

- Delimitación.
- Zonificación, con asignación de usos pormiudados, sistema de espazos libres, dotacións, etc.
- Rede viaria, co sinalamento de alineamento e rasantes e conexións co S.X. de comunicacións.
- Rede de servizos.

- Delimitación, se ha lugar, de Unidades de Execución.
- Plan de Etapas.

11) Aproveitamento.

O Plan Parcial, determinará o aproveitamento tipo do sector, dividindo o aproveitamento lucrativo total da área de reparto -coincidente co sector desenvolvido polo Plan de Sectorización-, aproveitamento expresado en metros cadrados do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo no seu caso, os sistemas xerais pertencentes ou adscritos a ela.

O aproveitamento tipo de calquera das áreas de uso residencial, hoteleiro ou terciario reguladas, polo presente artigo non poderá superar os $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ do uso e tipoloxía característicos que son o uso residencial en edificación exenta ou adosada que acubille vivenda unifamiliar, que non deberá sobrepasar as 15 vivendas/Ha..

No caso dos RAU de carácter industrial ou comercial o aproveitamento lucrativo non poderá exceder dos $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ nin dos $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$, que se terá que localizar, como moito no 50 % do solo do ámeto correspondente.

12) Condicións de edificación.

- A edificación residencial non poderá sobrepasar unha altura máxima (AMR) \leq de 6 m. (AMP \leq 7), para o caso de ter dúas plantas.
- A edificación en RAU de carácter industrial, comercial e de servicios poderán acadar ata os 8 m. e dúas plantas.
- Permítese a construción de sotos e semisotos. Para a condición de semisoto o límite establecido é de que non supere a altura sobre da rasante en 1 m.
- Permítese a utilización como vivideiro do espacio baixo cuberta nas condicións xerais establecidas na presente Normativa.
- As construcións cumprirán coas normas tipolóxicas establecidas nas ordenanzas xerais establecidas na presente Normativa.

- As edificacións adicadas a vivenda non poderán adosarse en número superior a catro portais e/ou vinte e catro vivendas.
- Non se autorizarán edificios de vivendas adosados con menos de cinco metros de fronte cada un.

4.8. NORMAS PARA O SOLO RÚSTICO.

4.8.1. DEFINICIÓN.

O solo rústico é aquel no que se dan os usos característicos do medio rural, especialmente vencellados á utilización dos recursos de carácter agrícola, gandeiro, forestal, etc., así como tamén os que acubillan espazos naturais de especial valor e, polo mesmo, protexibles.

Tamén forman parte do solo rústico os terreos que acollen edificación de carácter illado, destinado a calquera uso, sen chegar a formar núcleo de poboación nin calquera outra agrupación edificatoria (de carácter industrial, comercial, turístico, etc.).

4.8.2. CLASES.

O solo rústico, conforme ao disposto na lexislación vixente é de dous tipos:

1. Solo rústico de protección ordinaria.

2. Solo rústico suxeito a protección especiais, a saber:

- a) *De protección agropecuaria (SPC)*
- b) *De protección forestal, do que se recollen os seguintes tipos:*
 - 1. *De potencialidade forestal e pecuaria (SPG).*
 - c) *De masas arbóreas (SPM).*
- c) *De protección de espazos naturais, do que se recollen os seguintes tipos:*
 - 1. *De reserva da biosfera^(*)*
 - 2. *De outros espazos naturais^(*)*
- d) *De protección das augas (RR).*
- e) *De interese paisaxístico (SPP).*
- f) *De especial protección de zonas de interese patrimonial, artístico ou histórico (PHA).*

* As epígrafes 1 e 2 do apartado c) son complementarias de calquera das outras zonas de ordenanza do solo rústico protexido, constituíndose nunha protección complementaria.

4.8.3. FACULTADES E DEBERES DOS PROPIETARIOS EN SOLO RÚSTICO.

1. Os propietarios de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa natureza e destino rústico daqueles. Para estes efectos, os propietarios poderán levar a cabo:

- a) Accións sobre o solo ou subsolo que non impliquen movemento de terras, tales como aproveitamentos agropecuarios, pastoreo, cavadura e desecación, así como valados con elementos naturais ou de sebes.
- b) Accións sobre as masas arbóreas, tales como aproveitamento de leña, aproveitamento madeireiro, entresacas, mellora da masa forestal, outros aproveitamentos forestais, repoboacións e tratamento fitosanitario, de conformidade coa lexislación aplicable en materia forestal.
- c) Outras accións autorizadas nos termos previstos nesta normativa.

2. Os propietarios de solo rústico deberán:

- a) Destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros, cinexéticos, ambientais ou a outros usos vinculados á utilización racional dos recursos naturais dentro dos límites que, se é o caso, estableza a lei, o planeamento urbanístico e os instrumentos de ordenación do territorio.
- b) Solicitar autorización da Comunidade Autónoma para o exercicio das actividades autorizables nos casos previstos, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial correspondente.
- c) Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, a oportuna licenza municipal para o exercicio das actividades previstas en cada clase de solo.
- d) Realizar ou permitir realizar á administración competente os traballos de defensa do solo e a vexetación necesarios para a súa conservación e para evitar riscos de inundación, erosión, incendio, contaminación ou calquera outro risco de catástrofe ou perturbación do medio ambiente, así como da seguridade e saúde públicas.
- e) Cumprir as obrigacións e condicións sinaladas nesta lei para o exercicio das facultades que correspondan segundo a categoría de solo rústico, así como as

maiores restriccións que sobre elas impoña o planeamento urbanístico e a autorización autonómica outorgada.

4.8.4. USOS EN SOLO RÚSTICO.

1. Os usos en solo rústico determínanse nos artigos seguintes, para cada categoría de solo, como:
 - a) Usos permitidos: os compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixibilidade de licenza urbanística municipal e das demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.
 - b) Usos autorizables: os suxeitos a autorización da Administración autonómica, previamente á licenza urbanística municipal e nos que deban valorarse en cada caso as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.
 - c) Usos prohibidos: os incompatibles coa protección de cada categoría de solo ou que impliquen un risco relevante de deterioración dos valores protexidos.
2. No solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico, antes do outorgamento da licenza municipal será necesario obter o preceptivo informe favorable do organismo autonómico competente en materia de patrimonio cultural.
3. Serán nulas de pleno dereito as autorizacións e licencias que se outorguen para usos prohibidos, así como as licencias municipais outorgadas para usos autorizables sen a previa e preceptiva autorización autonómica ou en contra das súas condicións.
4. Non necesitarán autorización autonómica previa, para os efectos desta lei, as infraestructuras, dotacións e instalacións previstas nun proxecto sectorial aprobado ó amparo da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia.
5. Non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas no solo rústico que non estean expresamente recollidos no planeamento urbanístico ou nos instrumentos de ordenación do territorio, agás os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio

ambiente e aqueles que obtiveran a correspondente autorización autonómica de conformidade co disposto no artigo 4.8.5.

En todo caso, a execución de novas pistas ou camiños que afecten solo rústico de protección de espazos naturais e de interese paisaxístico estará suxeita á avaliación de efectos ambientais que prevé a Lei 1/1995, de protección ambiental de Galicia.

6. As novas aperturas de camiños ou pistas que se poidan realizar deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.
7. Con carácter xeral quedan prohibidos os movementos de terra que alteren a topografía natural dos terreos rústicos, agás nos casos expresamente autorizados.

4.8.5. PROCEDEMENTO PARA O OUTORGAMENTO DA AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA EN SOLO RÚSTICO.

1. A competencia para o outorgamento da autorización autonómica prevista correspóndelle ao director xeral competente en materia de urbanismo.
2. O procedemento para a tramitación das autorizacións autonómicas en solo rústico axustarase ás seguintes regras:
 - a) O promotor deberá presentar a solicitude ante o concello acompañada de anteproxecto redactado por técnico competente, co contido que se detalle regulamentariamente, e, como mínimo, a documentación gráfica, fotográfica e escrita que sexa suficiente para coñecer as características esenciais da localización e do seu contorno nun radio mínimo de 500 metros, da titularidade dos terreos e superficie deles, do uso solicitado e das obras necesarias para a súa execución, conservación e servizo, as súas repercusións territoriais e ambientais e as que sexan necesarias para xustificar o cumprimento das condicións establecidas nesta normativa.
 - b) O concello someterá o expediente a información pública por un prazo mínimo de vinte días, mediante anuncios que deberán publicarse no taboleiro de anuncios do concello e nun dos diarios de maior difusión no municipio. O anuncio na

prensa deberá realizarse durante dous días consecutivos indicando, como mínimo, a localización, o uso solicitado, a altura e ocupación da edificación pretendida e o lugar e horario de consulta da documentación completa.

- c) Concluída a información pública, o concello remitiralle o expediente completo tramitado á consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, incluíndo as alegacións presentadas e os informes dos técnicos municipais e do órgano municipal que teña atribuída a competencia para outorgar a licenza de obra. Transcorrido o prazo de tres meses sen que o concello lle remitise o expediente completo á consellería, os interesados poderán solicitala subrogación desta última, que lle reclamará o expediente ao concello e proseguirá a tramitación ata a súa resolución.
- d) A consellería poderá requirir do promotor a documentación e información complementaria que considere necesaria ou ben a reparación das deficiencias da solicitude para adaptarse ó disposto nesta lei. Así mesmo, poderá solicitar dos organismos sectoriais correspondentes os informes que se consideren necesarios para resolver.
- e) O director xeral competente en materia de urbanismo examinará a adecuación da solicitude a esta lei e ós instrumentos de ordenación do territorio e resolverá no prazo de tres meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería competente, concedendo a autorización simplemente ou condicionándoa xustificadamente á introducción de medidas correctoras, ou ben denegándoa motivadamente. Transcorrido o dito prazo sen resolución expresa, entenderase denegada a autorización por silencio administrativo.

4.8.6. CONDICIONS DE EDIFICACIÓN.

4.8.6.1. Condicións xerais das edificacións no solo rústico.

1. Para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:

- a) Garantir o acceso rodado público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos e, se é o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixilas repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servicios e infraestruturas existentes. Estas solucións deberán ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías esixidas para o efecto pola administración na forma que regulamentariamente se determine e que poderán consistir na esixencia de prestar aval do exacto cumprimento dos ditos compromisos por importe do 10 % do custo estimado para a implantación ou o reforzo dos servicios.
- b) Prevelas medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, dos recursos productivos e do medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e da singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.
- c) Cumprir as seguintes condicións de edificación:
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá nunca do 20 % da superficie do predio.
- O volume máximo da edificación será similar ás edificacións tradicionais existentes no contorno. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencia do uso ou actividade autorizable, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes interconexiónados entre si, co fin de adapta-las volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural.
- As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías rurais tradicionais do contorno, definíndose, para tal efecto, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocos

e solucións de cuberta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen crebas nas súas vertentes. Agás en casos debidamente xustificados, os materiais que se vaian utilizar na terminación da cubrición serán tella cerámica.

Nos solos rústicos de protección ordinaria, de protección agropecuaria e de protección de infraestructuras, a altura máxima das edificacións non poderá superar as dúas plantas nin os 7 m. medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arrinque inferior da vertente de cuberta, agás que as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos. Nos demais solos rústicos protexidos as edificacións non poderán superar unha planta de altura nin 3,50 m. medidos de igual forma, agás por necesidades productivas xustificadas.

As características estéticas e constructivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do contorno. Para o acabado das edificacións empregarase a pedra ou outros materiais tradicionais propios da zona; excepcionalmente, por razóns xustificadas, poderán empregarse outros materiais sempre que se garanta a súa adecuación ao contorno.

Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica superen a altura de 1,5 metros, agás en casos expresamente xustificados e derivados da implantación que se realice. En todo caso, deberán realizarse con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica agás que sexan debidamente revestidos e pintados.

d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:

A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será a establecida en cada caso na presente normativa, sen que para tal efecto sexa admisible a adscrición doutras parcelas.

Os edificios localizaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

Os recuamentos das construcións aos lindes da parcela deberán garantir a condición de illamento e, en ningún caso, poderán ser inferiores a 5 metros.

As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos socalcos resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de xeito que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural. Manterase o estado natural dos terreos, ou, se é o caso, o uso agrario deles ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, como mínimo, a metade da superficie da parcela.

- e) Farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade a vinculación da total superficie real do predio á construción e uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e edificabilidade impostas pola autorización autonómica.
- f) En todo caso, o prazo para o inicio das obras será de seis meses contado desde o outorgamento da licenza municipal correspondente, debendo concluírse as obras no prazo máximo de tres anos, contando desde o outorgamento da licenza.
- g) Transcorridos os devanditos prazos, entenderase caducada a licenza municipal e a autorización autonómica, logo do expediente tramitado con audiencia do interesado, e será de aplicación o disposto no artigo 203 da LOUG 9/02.
- h) As que se fixen regulamentariamente.

2. Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás nos supostos especificados no apartado 4.6.1.6. para as edificacións dos núcleos rurais.

4.8.6.2. Condicións adicionais para as actividades constructivas non residenciais.

1. As construcións en solo rústico, ademais das condicións xerais especificadas no artigo 4.8.6.1 anterior, cumprirán as seguintes:
 - a) A superficie da parcela na que se sitúe a edificación non será inferior a 5.000 metros cadrados.

b) Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea.

2. Excepcionalmente, poderán permitirse pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras e forestais, ou ó servizo e mantemento das infraestruturas e obras públicas, aínda cando a superficie da parcela sexa inferior á esixida no número anterior, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual do predio no que se localice, e non se superen os 100 m² (40 m² como máximo para usos auxiliares agrícolas ou galpóns) de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 m.

3. Os usos relacionados co depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ó aire libre, non poderán situarse a menos de 1.000 m. do límite do solo rústico de especial protección, nin dentro do alcance visual dende as principais vías de comunicación. As parcelas deberán pechase ou valarse con peches vexetais.

4. As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 1.000 m. dos asentamentos de poboación e 250 m. da vivenda máis próxima. Cando se trate de novas explotacións con base territorial a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 200 m.

En todo caso, deberán respectarse as distancias mínimas establecidas pola lexislación sectorial de aplicación.

5. O establecido no artigo 48.6.1 e neste mesmo artigo non resultará de aplicación á rehabilitación de edificacións tradicionais.

4.8.7. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA (RPO).

4.8.7.1. Definición e ámeto.

Solo rústico de protección ordinaria, constituído polos terreos que o planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio consideren inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, por razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, polo alto impacto territorial que implicaría a súa urbanización ou polos riscos naturais ou tecnolóxicos.

4.8.7.2. Réxime de usos.

Nos terreos clasificados como solo rústico de protección ordinaria permitiranse os usos que seguen, coas súas respectivas condicións de autorización:

1. Usos permitidos por licencia municipal directamente:

- a) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- b) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- c) Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.
- d) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas.
- e) Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou a xestión forestal e as de apoio á explotación e/ou defensa forestal.
- f) Cerramento ou valado de predios con elementos opacos ou de fábrica, cunha altura máxima de 1,5 metros e o resto das características determinadas polo planeamento municipal.

2. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

- a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

- b) Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ó aire libre.
- c) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.
- d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.
- e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- f) As infraestructuras e obras públicas en xeral, tales como os centros e as redes de abastecemento de auga; centros de produción, servizo, transporte e abastecemento de enerxía eléctrica e gas; redes de saneamento, estacións de depuración e sistemas vinculados á reutilización de augas residuais; centros de recollida e tratamento dos residuos sólidos; os ferrocarrís, portos e aeroportos; as telecomunicacións; e, en xeral, todas as que resulten así cualificadas en virtude da lexislación específica, dos instrumentos de ordenación territorial ou do planeamento urbanístico.
- g) Construcións e instalacións para equipamentos, dotacións ou servizos que deban localizarse no medio rural, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, construcións e instalacións deportivas e de ocio ó ar libre e campamentos de turismo.
- h) Localización de caravanas e outros elementos móbiles, destinados a vivenda, habitación ou actividades económicas, instalados por termo superior a un día.
- i) Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou da explotación do recurso natural.
- j) Aqueles que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

3. Usos prohibidos: Todos os demais .

4.8.8. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SPC).

1. Definición e ámeto.

Conforme cos obxectivos e criterios que a respeito das áreas productivas agropecuarias comprende aquelas zonas de mellor acaemento para o aproveitamento agrícola e pecuario do Concello en cada parroquia polo que se entende que deben estar protexidas daqueles usos que alteren o seu acaemento a tal fin, pois aínda que neste intre os labores agrícolas en Allariz estean en recesión, enténdese que logo do labor de recuperación habida nos dez últimos anos as potencialidades agrarias volven ser importantes. A delimitación precisa das zonas de protección contense nos planos de ordenación (a escala 1: 5.000), en base ao estudo das potencialidades efectuado na Fase de Información e Avance e dos criterios que se conteñen na Memoria Xustificativa.

2. Normas de protección²⁰.

a) Por regula xeral e sen mediar antes planeamento especial, nos terreos comprendidos na presente protección non se poderá erguer ningunha edificación que non sexa para uso exclusivo agrícola cun máximo de 30 m² de superficie. Para as construcións de carácter gandeiro (cabanas, apriscos, etc) recoméndase a localización nas zonas de potencialidade gandeira e forestal.

En calquera caso, permítense nesta zona edificacións para explotacións agrícolas ou gandeiras, previa autorización autonómica e declaración de interés xeral e de urxente prioridade, nas seguintes condicións:

| | |
|---|---------------------------------------|
| . Edificabilidade en base á superficie da explotación | 0,05 m ² /m ² . |
| . Superficie máxima da edificación (en base a U.T.A.s) | 600 m ² |
| . Ocupación máxima en base á superficie da explotación: | 5 % |
| . Altura máxima en calquera punto: | 7 m. |

²⁰ A condición de permitidos ou autorizables dos usos que se relacionan deberá cumprir co estipulado no Artigo 37 da LOUG 9/02.

- b) Permítese a construción de invernadoiros, parreiras e calquera outra infraestrutura deste carácter, sen outra limitación que a dimanante do propio aproveitamento dos recursos agrícolas da parcela.
- c) Prohíbese a apertura de novo viario, así coma os desmontes, escavacións e recheos que supoñan merma da superficie cultivable e calquera movemento de terra que altere, no seu caso, a rede de irrigación ou drenaxe dos terreos. A prohibición non contará se os movementos de terra responden a estudos e plans agrolóxicos levados a cabo pola administración competente, ou autorizados por ela fronte a iniciativas privadas. Noustante, e denantes de esa esixencia poderanse autorizar a construción de cómaros ou socalcos coa finalidade de conservar ou acrecer as terras de cultivo.
- d) Todas as accións encamiñadas a concentrar ou agregar a propiedade co gallo de rendibilizar explotacións, así como os acoutamentos de áreas para explotacións gandeiras en réxime extensivo terán que respetar as condicións básicas da orografía e a paisaxe preexistente, permitíndose en calquera caso a corta de mato xerado polo previo abandono de cultivos precedentes.
- e) Cando se prantexen proxectos de utilización gandeira en terreos situados na Área para a que se pretende conseguir a Declaración de Reserva da Biosfera que comporten unha extensión superior á da propiedade de quen acomete o proxecto, deberase contar coa autorización de todos os propietarios. Cando o promotor sexa público, a solicitude do permiso a máis de se dirixir persoalmente a cada propietario efectuarase pola publicación no B.O.P. durante 30 días. Entenderase que se produce a autorización de modo tácito, se transcorridos 30 días dende a notificación e/ou finalizado o prazo de información pública, non se recibe negativa expresa en contrario.

Os propietarios que non exploten agrícola ou gandeiramente os predios con estas potencialidades, deberán manter as fincas limpas de mato. No suposto de que así non fose, o Concello, de oficio procederá a limpalas, sendo a súa costa o custo deste labor.

- f) Nos terreos situados fóra do ámeto da área para a que se prevé solicitar Declaración como Reserva da Biosfera, será igoalmente obrigado manter os predios de potencialidade agrícola limpos de mato, pero os proxectos de desenvolvemento productivo só se autorizarán no suposto de que se axeite o ámeto á propiedade do(s) que leve(n) a cabo ou o autoricen expresamente.
- g) En calquera caso, antes de transcorridos dous anos dende a aprobación do presente PXOM o Concello acometerá un ou varios Plans Especiais para o desenvolvemento das áreas productivas das parroquias da Zona Sur, que poderá comprender tamén aquelas áreas da zona Norte que soliciten propietarios, Xuntas de Montes ou asociacións de carácter parroquial para este fin.

4.8.9. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL.

4.8.9.1. Definición e ámeto.

O Solo rústico de protección forestal, está constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e os que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, productivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir as ditas funcións e, en todo caso, polas áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que sufrisen os efectos do lume a partir da entrada en vigor desta lei ou nos cinco anos anteriores a ela. Igualmente considéranse solo rústico de protección forestal aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal. Tamén quedan incluídos nesta categoría os montes públicos e os montes veciñais en man común, en tanto non se declare a súa desafectación pola administración competente.

4.8.9.2. Categorías.

En función da potencialidade específica dos terreos establécense dúas categorías distintas de solo dentro do solo rústico de protección forestal:

- a) Zonas de potencialidade forestal e pecuaria (SPG).
- b) Zonas de Masas Arbóreas (SPM).

4.8.9.3. Condicións específicas das zonas de PRODUCTIVIDADE PECUARIA E FORESTAL (SPG).

Dacordo cos obxectivos e criterios expostos na Memoria Xustificativa a respecto das zonas productivas agrogandeiras e forestais, comprende aquelas zonas de maior acaemento para a produccion integral das áreas de monte, mercede á utilización gandeira e forestal, por

mor de se dar nelas (en función da tipografía, hidrografía, condicións edafolóxicas e demais factores intervintes), as condicións ideais para a combinación da produción gandeira (de gando bovino, ovino, caprino, etc.) para carne e produtos derivados de alta calidade, en réxime de explotación extensiva), coa preservación axeitada dos valores forestais (tanto de especies autóctonas como de áreas de repoboación).

A delimitación precisa destas zonas contense nos planos de Ordenación a escala 1: 5.000, en base ao estudo das potencialidades efectuadas na Fase de Información e Avance e dos criterios que se explicitaron na Memoria Xustificativa.

2. Normas de protección e desenvolvemento²¹.

- a) Por regra xeral aquí non se poderán erguer máis edificacións que as destinadas a refuxio (apriscos) de gando (nas mesmas condicións especificadas no apartado 4.8.8.2.a) anterior) e, no seu caso, a procesos de transformación de primeiras materias (leite, cogumelos, castañas, mel, aserradeiros, depósitos de biomasa, almacéns de maquinaria, etc. etc.) así como as construcións e instalacións que demanden estas actividades.
- b) Será de aplicación, aínda con máis xeneralidade o disposto nos apartados e), f) e g) da Norma 4.8.8.2 anterior.
- c) As construcións que se poidan inzar nesta zona de ordenanza deberán cumprir coas normas xerais tipolóxicas, harmonizando co entorno, aproveitando as condicións do terreo e a vexetación para se "*esconder*" de vistas; e, cando isto non fose posible, utilizando os materiais propios da zona, construíndo con plantas regulares, escasa altura, etc.
- d) De todos os xeitos, o concello convocará no prazo de dous anos, dende a aprobación do Plan, un concurso público de proxectos para estes fins, que se porán a disposición de todos aqueles que acometan proxectos gandeiros que requiran do inzamento de construción.

²¹ A condición de permitidos ou autorizables dos usos que se relacionan deberá cumprir co estipulado no Artigo 37 da LOUG 9/02.

4.8.9.4. Condicións específicas para as ZONAS DE MASAS ARBÓREAS (SPM).

1. Definición e ámeto.

Comprende aquelas zonas de maior valor arbóreo tanto as que teñen como base vexetación arbórea autóctona como aquelas outras onde se dan repoboacións con coníferas, co que isto supón en riqueza madeireira, mais tamén doutros moitos produtos do monte (noces, castañas, landras, mel, cogumelos, fungos, caza, etc.).

Na área para a que se pensa solicitar Declaración de Reserva da Biosfera, dentro das zonas onde será de aplicación esta ordenanza se contemplan aquelas pezas de maior valor medioambiental que aparecen delimitadas como áreas naturais de maior valor, pola súa diversidade faunística e florística, por acubillar especies protexidas, etc.

De xeito máis específico para estas áreas reflíctanse normas de protección complementarias na ordenanza 4.8.9.3.

2. Normas de protección e desenvolvemento²².

- a) Neste tipo de áreas, polo xeral non se contempla a necesidade de levantar edificacións, pero si se poderán autorizar as instalacións que demande a explotación dos recursos nelas existentes (aserradeiros, almacéns de máquinas, actividades de turismo rural, etc), sempre que non se trate de ningunha das áreas naturais de maior valor onde non se permitirá ningún tipo de construción, instalación e/ou edificación fóra das casetas de madeira para refuxio e/ou vixilancia contra incendios.
- b) Todas as demais construcións ficarán prohibidas.
- c) Para a mellor utilización integral dos recursos destas zonas, o Concello, denantes de transcorridos 3 anos dende a aprobación do presente PXOM, elaborará e aprobará un Plan Especial de Protección e Fomento, a longo prazo, cuxa normativa se incorporará, unha vez entrado en vigor, á normativa do presente PXOM.

²² A condición de permitidos ou autorizables dos usos que se relacionan deberá cumprir co estipulado no Artigo 37 da LOUG 9/02.

d) Mentras tanto; e para as zonas non consideradas como áreas naturais rexerán as seguintes normas provisionais:

- Seguiranse a permitir os usos agrícolas, gandeiros e forestais propios da explotación destes terreos, dacordo coa natureza e destino da finca.
- Poderanse autorizar as instalacións dotacionais de interés xeral que desenvolvan fins equipamentais vinculadas a actividades de turismo rural que esixan un emprazamento neste tipo de solos.
- A edificación que se poidan chegar a autorizar por parte do órgano autonómico competente, dentro das consignadas no presente apartado 2) terá que ser exenta, retranquearse 25 metros da vía á que dea fronte a finca e, alomenos a 10 m. dos seus lindeiros, contando a dita parcela cun mínimo de 15.000 m² de superficie, sobre a que non se superará unha ocupación do 5 %. Esas edificacións non poderán sobrepasar os 6 m. de altura e axustándose en todo ás normas tipolóxicas recollidas na presente Normativa.
- No proceso de conservación, repoboación e regulación das masas forestais, prohibese o uso de especies estrañas ao respectivo sector, que danen o carácter da paisaxe e o equilibrio ecolóxico. Toda intervención relacionada coa apertura de vías forestais, corta-lumes, cortas de árbores e semellantes estará suxeita a licencia e á tutela dos organismos competentes máis do Concello.
- Os propietarios dos terreos deberán levar a cabo os aproveitamentos e explotacións que fosen naturalmente susceptibles de acordo coas disposicións da Consellería de Agricultura da Xunta de Galicia.
- Quedan prohibidas as nivelacións dos terreos que modifiquen as características naturais do chan que alteren a paisaxe, agás nos casos excepcionais de actividades extractivas que poderán ser autorizadas, coa condición previa de garantía que asegure a acaída reposición final dos terreos ás condicións orixinarias.
- Prohíbense todos os usos non contemplados no presente documento coma permitidos ou autorizables.

4.8.10. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS.

1. Definición e ámbito.

Comprende os terreos que son obxecto de protección por parte da Lei de Augas (Lei 29/1985, de 2 de Agosto e o Regulamento que a desenvolve, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de Abril), que constitúen o dominio público hidráulico, a saber:

- a) As augas continentais, tanto as superficiais como as soterradas anovables con independencia do tempo de anovación.
- b) Os leitos de correntes naturais, continuas ou discontinuas.
- c) Os leitos dos lagos e lagoas e os dos encoros superficiais en canles públicas.
- d) Os acuíferos soterrados para os efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos.

Tamén se inclúen nesta protección os terreos que o planeamento considera necesario afectar á millor protección do Sistema Fluvial alaricano, que ten no Arnoia o seu elemento cardinal.

2. Normas de protección de carácter xeral.

2.1. Protección do dominio público hidráulico.

Coa protección do dominio público hidráulico preténdese conseguir un acaído nivel de calidade das augas; impedi-la contaminación das augas superficiais e evitar todo tipo de actuación que poida degradalo.

2.1.1. Usos permitidos:

Permítense sen necesidade de autorización administrativa e de conformidade co que dispoñen a Lei e mailos Regulamentos, usa-las augas superficiais, mentres discorren polos seus leitos naturais, para beber, lavar, e outros usos domésticos, así

como para bebe-lo gando ou baño das persoas sempre que non se produza unha alteración do caudal e a calidade das augas.

2.1.2. Usos permitidos logo de autorización:

Permítense, logo de autorización administrativa:

- a) A navegación e flotación.
- b) O establecemento de barcas de paso e os seus embarcadoiros.
- c) Calquera outro uso das augas, non incluído nas alíneas anteriores, que non exclúa a utilización do recurso por terceiros.

2.1.3. Usos prohibidos:

Con carácter xeral queda prohibido nos bens citados anteriormente:

- a) Efectuar **vertidos directos ou indirectos que contaminen as augas.**
- b) **Acumular residuos sólidos, lixos ou sustancias**, calquera que sexa a súa natureza e o lugar no que se poñan, que constitúan ou poidan constituír un perigo de contaminación das augas ou de degradación do seu medio.
- c) Efectuar accións sobre o medio físico biolóxico afecto ás augas que constitúan ou poidan constituír unha degradación del.
- d) O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados nos Plans Hidrolóxicos, cando poidan constituír un perigo de contaminación ou degradación do dominio público hidráulico.

Toda actividade susceptible de provoca-la contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e, en particular, o vertido de augas e de produtos residuais susceptibles de contamina-las augas continentais, require autorización administrativa.

2.1.4. Vertidos.

Cando o vertido poida dar lugar a infiltración ou almacenamento de sustancias susceptibles de contamina-los acuíferos ou as augas soterradas, só se poderá autorizar se o estudo hidrolóxico previo demostrase a súa inocuidade.

As autorizacións administrativas sobre establecemento, modificación ou traslado de instalacións ou industrias que orixinen ou poidan orixinar vertidos, outorgaranse condicionadas á obtención da correspondente autorización de vertido.

2.2. Leitos, ribeiras e marxes.

Enténdese por leito natural dunha corrente continua ou descontínua o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias.

Enténdese por ribeiras as faixas laterais dos leitos públicos situadas por riba do nivel de augas abaixo, e por marxes os terreos que limitan cos leitos.

2.2.1. Zona de servidume.

As marxes en toda a súa extensión lonxitudinal, están suxeitos a unha zona de servidume de 5 m. de ancho, para uso público e ten os seguintes fins:

- a) Paso para o servizo de persoal de vixilancia do leito.
- b) Paso para o exercicio de actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para o salvamento de persoas e bens.
- d) Varado e amarre de embarcacións de forma ocasional e en caso de necesidade.

Os propietarios desta zona de servidume poderán sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso sinalado, e non poderán edificar sen obte-la autorización pertinente, que se outorgará só en casos moi xustificadas e sempre que a función da edificación sexa algunha das previstas no presente P.X.O.M.; para efectuar plantacións de especies arbóreas tamén se necesitará a autorización do organismo da bacía.

2.2.2. Zona de policía.

Comprende unha zona de alomenos 100 m. de ancho, medidos horizontalmente a partires do leito, na que se condiciona o uso de solo e as actividades que se desenvolven, e quedan sometidas ao disposto no regulamento citado:

- a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.

- b) As extracción de áridos.
- c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.
- d) Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioración do dominio público hidráulico.

En calquera caso, na franxa de 25 m. a cada marxe do leito (que poderá ser inferior nos núcleos rurais, segundo as delimitacións recollidas nos planos) queda prohibida toda edificación, agás a reparación e/ou reutilización das productivas tradicionais (muíños, aceas, minicentrales eléctricas, etc. ou construcións tais que pontes, pontellas, pasais, presas, freixas, cadoiros, canles de derivación, etc., ou aquelas edificacións inzadas con anterioridade á aprobación deste documento, que contasen con tódalas autorizacións legal e regulamentariamente requeridas.

2.2.3. Autorizacións.

A utilización ou aproveitamento polos particulares dos leitos ou dos bens situados neles, requerirá a previa concesión ou autorización administrativa.

2.3. Lagos, lagoas, encoros e terreos inundables.

Enténdese por leito ou fondo dun lago ou lagoa o terreo que ocupan as súas augas nas épocas en que alcanzan o seu maior nivel ordinario.

Enténdese por leito ou fondo dun encoro superficial o terreo cuberto por augas na época de máximas crecidas ordinarias dos ríos que o alimentan.

As marxes dos lagos, lagoas e encoros quedarán suxeitas á zona de servidume e policía fixadas para as correntes de auga de dominio público hidráulica.

2.4. Zonas húmidas.

Terán a consideración de zonas húmidas, as zonas pantanosas ou brañentas, mesmo aquelas que fosen creadas artificialmente e quedan comprendidas nelas:

- a) As marismas, turbeiras ou augas rasas, xa sexan permanentes ou temporais, estean integradas por augas remansadas ou correntes e xa se trate de augas doces, salobres ou salinas, naturais ou artificiais.
- b) As marxes das ditas augas e nas terras limítrofes naqueles casos nos que, logo de tramitación do expediente administrativo oportuno, fosen así declaradas, por ser necesario para evitar danos graves á fauna e á flora.

2.4.1. Usos permitidos logo de autorización administrativa.

- a) As obras, actividades e aproveitamentos que pretendan realizarse na zona.
Cando as ditas obras ou actividades poidan perxudicar sensiblemente a integridade dunha zona húmida requirirase avaliación previa da súa incidencia ecolóxica.
- b) O aproveitamento dos recursos existentes na zona ou dependentes dela.
Están tamén suxeitas a previa autorización aquelas obras, actividades ou aproveitamentos que se desenvolven no medio natural que se fixe ao delimitalo ámeto territorial da zona húmida, co fin de impedi-la degradación das condicións da zona, e esixirase, se é o caso, un estudo sobre a súa incidencia ambiental.

Ademais de todo o anteriormente sinalado, terase en conta, en todo caso, o disposto na Lei e Regulamento citados.

3. Normas de carácter específico.

Tal e coma se reflectaba xa na Memoria das NN.SS. vixentes (e se recolle na do presente PXOM) o Sistema Fluvial alaricano, que ten no río Arnoia o seu eixo básico, constitúe un exemplo maxistral do que supuxo historicamente o aproveitamento racional dun recurso hídrico, sen provocar impactos irreversibles no medio natural.

Dado que calquera proxecto de futuro pasa por seguir utilizando acaidamente este Sistema fluvial, compe dictar as normas protectoras de carácter específico que se superporán ás xerais establecidas no punto 2) anterior.

No Sistema Fluvial Alaricano haberá que distinguir as seguintes grandes áreas:

- a) Curso do río Arnoia que decorre por zonas alonxadas dos Núcleos de Poboación.
- b) Curso urbano do río (Vila de Allariz); que é aquel que decorre en xeral por terreos clasificados coma solo urbano de núcleo urbano ou por solos aptos para urbanizar.
- c) Cursos dos afluentes do Arnoia (na marxe esquerda: Regato da Corga da Padela, que atravesa esta área natural, Regato de San Salvador, Regato da Penamá ou Amiadoso e Regato de San Trocado; e pola dereita: Regatos de San Breixo, O Mato, Queiroás e A Pousada).

3.1. Usos básicos do Sistema Fluvial.

Perdida unha función tradicional, outrora distintivo esencial do territorio alaricano, cal era fonte de enerxía industrial, especialmente no que atinxe os muíños e aceas e tamén as industrias do coiro, en tanto que recurso enerxético, aínda se puido recuperar a función de producir enerxía eléctrica, rehabilitando para elo algunha das primitivas minicentraís aínda existentes (como foi o caso da do Rexo).

Outras funcións tradicionais coma son as da utilización das augas para rego, abastecemento ou pesca xa están amparadas por lei, amais de puladas dende as instancias administrativas con incidencia no río: organismos da conca, concello, etc.

Mais hoxendía xulgamos que unha función primordial é a de disfruite social, pois o sistema fluvial alaricano, amais de ofrecer unha ricaz vexetación de ribeira, ofrece unha riqueza etnográfica de primeirísima magnitude. Ámbalas dúas propiedades do sistema fluvial alaricano confírenlle unha atractividade singular e convértena en peza senlleira da vocación territorial de Allariz de arestora e, sobre de todo, dun futuro próximo que se escomenza xa a prefigurar.

3.2. Usos permitidos²³:

En concordancia co anterior, no río hanse permitir todos aqueles usos do solo que pulen polas vocacións do río que se describen no epígrafe anterior, tendo en conta as seguintes consideracións:

- a) No tramo urbano, somente se permitirán as seguintes obras:
 - Reconstrucción das edificacións de carácter productivo (tais coma muíños, aceas, tenerías, etc.) e de construcións de carácter infraestructural (canles, pontes, pontellas, pasais, presas, cadoiros, breixas ou calquera outra construción tendente a recrecemento do nivel para canles de derivación). Desaparecida a función orixinal de moitas destas edificacións, construcións ou instalacións, permitirase a configuración de pequenos espazos de lecer arredor das mesmas co fin de facer compatible a conservación da natureza co seu disfruite.
 - Creación de áreas de lecer de diferente tipo, facendo sempre a distinción do seu tratamento, conforme se trate do tramo urbano ou do que podemos chamar "*natural*". Nestas últimas o degraio de intervención terá que ser forzosamente pequeno, dada a función que desempeñan: instalacións de supervivencia, disfruite da natureza, lugares de descanso nos itinerarios de sendeirismo ou rotas ecuestres.
 - Limpeza de beiras para a recuperación acaída dos camiños de sirga ou semellantes nas zonas onde os houbo tradicionalmente. No resto débese procurar mante-las ribeiras no estado máis natural posible.

No tramo urbano do río, ademais, permitiranse obras que, sen amingoamento dos valores medioambientais e paisaxísticos, profundicen no carácter lúdico e de lecer que o río adquiriu nos tempos modernos para disfruite público. Neste senso, permitirase a construción:

- 1º) De parques, xardíns, zonas deportivas, espazos adicados a manifestacións culturais, etc. etc.

²³ A condición de permitidos ou autorizables dos usos que se relacionan deberá cumprir co estipulado no Artigo 39 da LOUG 9/02.

- 2º) A construción de pontes ou pasarelas lixeiras para unir as dúas ribeiras en puntos que demanden os sistemas xerais de equipamentos e de espazos libres.
- 3º) A reconstrución e/ou rehabilitación de edificios industriais existentes de cara á súa utilización dotacional, peza básica na vocación territorial do Concello establecida no presente Plan Xeral.
- 4º) A construción de novos equipamentos que arrequezan aínda máis a oferta dotacional neste marco de extraordinaria beleza.
- 5º) As obras de represamento e/ou canalización que se xulgue necesario acometer de cara á máis interesante utilización do río para os fins que se perseguen.

As obras que se acometan no sistema fluvial no seu tramo urbano deberán cumprir coas esixencias que para as mesmas determina no seu caso, o Plan Especial do Casco Histórico.

- b) Nos tramos non urbanos do río Arnoia somente se autorizarán as seguintes actuacións:
- Limpeza de mato nos camiños históricos de percorrido da ribeira, así coma os labores de acondicionamento da vexetación de ribeira necesarios para o mantemento da limpeza da canle e do caudal.

 - O acondicionamento acaído das zonas fixadas no presente planeamento coma áreas recreativas e/ou educativas (aulas da natureza, sendeirismo, rotas ecuestres, disfruite da natureza, etc).

 - A reconstrución e rehabilitación de edificios vencellados á explotación do río: aceas, muíños, centrais hidroeléctricas, etc.

 - A construción de piscifactorías, previo estudo do impacto causado no sistema fluvial.

- Calquera outra que persiga o mantemento do sistema fluvial no seu estado actual.

- c) No curso dos regatos do sistema non se permitirán máis actuacións que as de conservación dos elementos vexetacionais e constructivos existentes, impedíndose novas construcións nas bandas de 25 m. existentes a cada marxe da canle, agás cando os regatos decorran polo solo dos Núcleos de Poboación contemplados na presente Normativa, ou por solos para os que se prevén futuras urbanizacións. A presente protección, obviamente só acada aos solos especificamente protexidos que aparecen grafitados nos planos coa correspondente trama.

4.8.11. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURAIS.

4.8.11.1. Definición e ámeto.

O solo rústico de protección de espacios naturais está constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da Lei 9/2001, de conservación da natureza, ou da lexislación reguladora dos espacios naturais, a flora e a fauna. Igualmente terán a dita consideración os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio, as normas provinciais de planeamento ou o planeamento urbanístico consideren necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos.

4.8.11.2. Categorías.

En función das características e potencialidades dos terreos establécense dúas categorías distintas dentro do solo rústico de protección de espacios naturais:

- a) Zonas de Reserva da Biosfera.
- b) Zonas de Outros Espacios Naturais de Interese.

4.8.11.3. Condicións específicas das ZONAS DE RESERVA DA BIOSFERA.

1. Definición e ámeto.

A zona delimitada con esta zona de Ordenanza, complementaria ás específicas dos distintos elementos, áreas ou subzonas que dentro dela se recoñecen, acubilla un ecosistema terrestre onde a relación entre os poboadores e o medio amosaron, amosan e se quere que segan amosando, unha relación equilibrada. Para o cal se pretende o seu recoñecemento polo programa internacional "*O Home e a biosfera*" (MAB), promovido pola UNESCO.

O ámbito que inicialmente se considera é a conca sur do Arnoia (incluíndo as ribeiras rurais completas deste río) e as áreas do Termo Municipal que verten augas á conca do Río Limia tal e coma se recolle nos planos de ordenación²⁴.

2. Funcións.

Co recoñecemento da zona como Reserva da Biosfera, preténdese combinar tres funcións básicas:

- a) A **conservación** dos ecosistemas, as especies, a diversidade xenética e as paisaxes da zona.
- b) O desenvolvemento humano e económico da zona, que sexa ecolóxica e culturalmente sustentable.
- c) O apoio loxístico a esoutras funcións que debe comprender a investigación científica, o seguimento, a formación e educación relativas á conservación e desenvolvemento sostible.

Todo elo é posible porque as comunidades que asentan no ámbito desta zona, teñen desenvolvido ao longo da historia, interesantes métodos para o aproveitamento do territorio que non esgotan os recursos naturais e que poden proporcionar coñecementos valiosos para sistemas modernos de produción, como os que se tentan desenvolver aquí de cara ao aproveitamento integral do monte.

Velaí a importancia do programa MAB, pois as Reservas da Biosfera son áreas nas que a poboación pode manter as súas tradicións e mellorar o seu benestar económico por medio da aplicación de tecnoloxías cultural e ambientalmente aquelas.

3. Procedemento e niveis de protección.

²⁴ Entendemos que o ámbito debería recoller tamén as terras da conca dereita do Limia, alomenos nos concellos de Sandiás, Vilar de Santos e Rairiz de Veiga, pero non é competencia deste Plan Xeral o poder incluír estes territorios.

Mentras non se proceda ao recoñecemento desta zona como Reserva, será de aplicación nas distintas partes que a conforman, as determinacións que figuran nas ordenanzas das diferentes zonas.

Unha vez producido o recoñecemento da zona como Reserva da Biosfera, dacordo co seu propio sistema de organización, o ámeto dividirase en tres zonas:

- a) A zona núcleo.
- b) A zona tampón.
- c) A zona de transición.

A zona ou zonas núcleo terán a máxima protección legal, para asegurar os ecosistemas e as especies que contén e a paisaxe. Nestas zonas -que basicamente poden coincidir coas que agora se clasifican como áreas naturais de maior interés e nas de interés paisaxístico (SPP)- as actividades humanas ficarán restrinxidas, agás para alcores de investigación e seguimento, para actividades de reinstauración e mesmo, recreativas.

As zonas de tampón ou amortiguamento son as que rodean as zonas núcleo. As actividades a desenvolver nelas teñen como obxectivo asegurar a protección das zonas núcleo. Velaí que nelas se poidan levar a cabo labores de investigación experimental de cara a atopar formas de manexo de vexetación natural, das terras de cultivo, da pradería, dos bosques, da gandería e, mesmo, da pesca fluvial, co gallo de mellorar a produción e, ao tempo, conservar os procesos naturais e a diversidade biolóxica, incluído o solo, no máximo grao posible. Tamén se pode levar a cabo experimentación de cara á recuperación das zonas degradadas. Tamén poden ter acomodo nesta zona labores educativos, o turismo e as actividades recreativas.

Esta zona viría coincidir, grosso modo, coas zonas de potencialidade forestal e pecuaria (SPG) e coas de Masas Arbóreas de menor valencia (SPM) e con parte das zonas de potencialidade agropecuaria (SPC).

Na **zona de transición** ou zona de cooperación exterior pódense desenvolver actividades agrícolas e ganderías, localizar asentamentos humanos e outras formas de explotación. Aquí, a xente das aldeas e lugares, ou organismos de conservación, os científicos, as asociacións civís, grupos culturais, empresas privadas, etc. deben traballar xuntos na

xestión e no desenvolvemento sustentable dos recursos da zona para o beneficio dos seus habitantes.

Esta zona coincidirá coas zonas de potencialidade agropecuaria (SPC) e, sobre todo, cos ámbitos dos núcleos rurais (NRB-1 e NRB-2).

A condición de permitidos ou autorizables dos usos que se permiten deberá cumprir co estipulado no Art. 40 da LOUG 9/02, así como os prohibidos que nese mesmo artigo se reseñan.

4.8.11.4. Condicións específicas das zonas de OUTROS ESPACIOS NATURAIS DE INTERÉS.

1. Definición e ámeto.

Inclúense dentro deste concepto os terreos que conforman –dentro das zonas de masas arbóreas- as áreas de meirande valor medio ambiental, todo elo conforme aos datos tirados tanto da Memoria das vixentes N.S., como da realizada para o presente PXOM; todas estas áreas, na medida en que se pretenden integrar nun desenvolvemento sustentable, localízanse no que se deu en chamar zona Sur do Arnoia (para a que se pretende a Declaración de Reserva da Biosfera)
A súa delimitación figura en planos e a relación no punto 2, que ven a seguir.

2. Relación de áreas de interés.

1. A Padela.
2. A Penamá
3. O Briñal
4. San Salvador dos Penedos

Unha quinta zona é a conformada pola vexetación ripícola do Arnoia e as súas zonas de protección (xa normativizada na Ordenanza 4.8.10).

3. Normas Xerais.

3.1. Os Espacios Naturais.

- a) A ordenación definitiva destes espacios irá parella á declaración de Reserva da Biosfera. No suposto de que tal evento non se producise, redactarase o correspondente Plan Especial de Protección de cara á súa inclusión no Rexistro Xeral de Espacios Naturais (Decreto 82/1989)..
- b) En tanto non se realizan os mentados Plans Especiais para estas áreas e a maiores das determinacións doutras ordenanzas de solo rústico de

protección, teranse en conta unha serie de directrices (agás na zona do Briñal na que por mor dunha maior orientación cara os recursos productivos vanse a redactar unhas condicións específicas contidas no seguinte punto 4 seguinte que pasamos a relatar de seguido:

- Nas zonas desprovistas de vexetación arbórea ou arbustiva, que adoito se empregaron para cultivos herbáceos, permitíranse a continuación dos mesmos e, mesmo, a súa recuperación.
- Nas fragas de caducifolias, só se permitirán labores selvícolas tendentes á transformación de monte baixo en monte alto, así coma os labores de saneamento das árbores aqueixadas pola presenza do "*oidium*"
- Nas zonas repoboadas con especies de folla perenne (basicamente, piñeiros) permítese a corta de árbores para o seu aproveitamento madeireiro, conforme as regras que para tal fin dispoña a Administración competente; e as determinacións dos Plans e Programas que se elaboren para a explotación integral do monte, impedirase o sistema de corta a matarrasa, por considerar que é social e economicamente perxudicial e, sobre todo, porque constitúe unha modificación violenta da paisaxe que tardou anos en se formar. Aínda que si se autorizarán as cortas de exemplares enfermos sen limitación, con fins terapéuticos para o conxunto do monte.
- Polo xeral, permítese a continuidade das explotacións tradicionais do territorio -agrarias, pecuarias, forestais, hídricas, etc.- e tamén o disfruto lúdico do monte por parte da xente, pero coas restriccións que aconsella, nalgúns casos a protección de especies de grande valor ecolóxico que, mesmo nalgúns casos, están protexidas polo ordenamento xurídico, coma acontece co acivro ou xardón (*Ilex aquilifolium*), ou que sería preciso protexer, coma sucede cá Silvarbeira (*Ruscus aquelatus L.*).

Neste senso faise a diferenciación entre a área de A Padela, espacio de maior valencia do concello e o resto das Areas. En A Padela, aconséllase non modificar ningún elemento da estrutura territorial, coma, poñamos por caso, a rede interna de camiños, a non ser para mingua-los impactos producidos recentemente coa apertura ou ensanchamento dalgúns, mercede ao acondicionado pétreo ou vexetacional das beiras para evita-la erosión. Aquí tamén se prohibe calquera actuación tendente á creación de áreas de repouso ou recreativas, porque tais realizacións, xulgamos, son contradictorias coa valencia da zona e suporían un risco para superar a capacidade de carga de visitantes compatible coa preservación dos valores do espacio natural.

En troques si se permitirá o establecemento de áreas recreativas no resto dos espacios naturais amparados pola presente Norma²⁵, a saber, A Penamá, San Salvador dos Penedos e as ribeiras do Arnoia. En calquera caso, non se permitirá a construción de edificacións nesas áreas fóra das xa relacionadas coma permitidas.

En calquera caso, e mentras non se acomete a realización dos correspondentes Plans Especiais, os proxectos de obras a desenrolar nestas áreas contarán co informe favorable da administración autonómica en materia de medioambiente.

4. Normas particulares.

4.1. Ordenanza da Área Natural O Briñal.

Na área natural denominada como O Briñal co motivo de protexer e salvagardar os valores intrínsecos desta extensión establece unha regulación de usos e intervencións orientados fundamentalmente ó aproveitamento dos

²⁵ Xa citamos denantes que a zona de O Briñal regularáse por unhas condicións específicas contidas no seguinte apartado.

seus recursos naturais productivos en total compatibilidade (e precisamente como actividade correctora dunha serie de disfuncións que de xeito natural se producen) cos seus valores naturais.

A. Usos permitidos²⁶.

Declarase esta zona como de uso predominante gandeiro extensivo ou semiextensivo, establecéndose un mínimo de uso do 60 % para actividades gandeiras, e restrinxindo outras actividades compatibles segundo se relaciona de seguido.

1. Actividades forestais coas limitacións seguintes:

Nas zonas repoboadas con piñeiros e especies non autóctonas (salvo outra indicación posterior), permitiranse melloras selvícolas, claras, clareos, talas controladas que serán reguladas polas ordenanzas da Xunta de Galicia neste aspecto. De calquera xeito non estarán permitidas cortas a matarrasa en superficies maiores de 1 Ha.

Novas plantacións: restrinxiranse a frondosas autóctonas (carballos, castiñeiros, bidueiros, capudre, amieiros, ...), e masas mixtas de pino pinaster e carballo americano (*Quercus rubra*) pé a pé, con compromiso expreso de corta (clara) dos pinos ó cabo de 25 anos. En calquera caso deberase respetar como densidade máxima os 625 pes/Ha., non debendo realizarse a plantación a menos de 6 metros das fincas colindantes. Estas disposicións permitirán a compatibilización dunha explotación racional da masa arbórea (madeira de calidade), co sostemento da actividade gandeira predominante.

Tanto nas plantacións preexistentes, coma nas novas plantacións ou rexeneración natural, permitiranse talas controladas, aproveitando para leñas, e outros aproveitamentos complementarios como froitos e cogumelos.

²⁶ A condición de permitidos ou autorizables dos usos que se relacionan deberá cumprir co estipulado no Art. 40 da LOUG 9/02

2. **Usos agrarios.** Estarán ligados de xeito prioritario á produción gandeira (millo, cereais, pradeiras artificiais) non debendo adicarse máis do 30 % da superficie da explotación a este fin. Será obrigatoria a rotación de cultivos para evitar o esgotamento dos distintos horizontes do chan, así como método natural de combater o establecemento de novas pragas.

Permitiranse cultivos de horta en parcelas onde este xa esté establecido, así como en novas parcelas que non deberán superar os 1.000 m², estando ligadas ó autoconsumo do horticultor ou gandeiro.

3. **Explotacións gandeiras.** Estas deberán cumprir unhas características mínimas en canto a número de animais, densidade de carga gandeira, superficie da explotación UTA (Unidade de traballo agrario), características técnicas, tipo de edificacións, sistemas de manexo, conducentes a garantir a viabilidade da explotación, ó tempo que se garante un sistema de manexo sostible, ligado á terra e respectuoso co medio ambiente. Quedarán exentas deste cumprimento as explotacións preexistentes a esta normativa, aínda que si lles será esixible unha conducta de respecto co medio ambiente e cos animais. As explotacións deberanse regular polas seguintes especificacións:

- Carga gandeira máxima 2 UGM/Ha (1 UGM = 1 vaca = 0,15 ovellas).
- De cara a garantir a viabilidade económica das explotacións, considérase que nun prazo mínimo de 3 anos deberían acadar os seguintes obxectivos:
 - a) Ovellas e/ou cabras productoras de leite: Rebaño mínimo de 200 animais (máximo 250 animais/UTA), carga gandeira máxima 12,5 cabezas/Ha. A superficie ligada á explotación estaría entre 20-30 Ha/UTA.
 - b) Ovellas, cabras, cabalos e/ou vacún de carne: establécese que como mínimo no prazo de 3 anos deberán acadarse como mínimo 37,5 UGM, isto é 250 ovellas e cabras, en concreto para cabrún (zonas máis desfavorecidas) 5 animais/Ha, e para ovellas 8 animais/Ha (cunha variación permitida dun 30 %). Poderase optar por cargas mixtas das

distintas especies animais. Caso de observar danos na vexetación motivados por exceso de carga gandeira, deberán reducirse estas densidades. As superficies de referencia serían de 50 a 80 Ha/UTA, en cabrún e de 30 a 40 Ha/UTA en ovino.

- Instalacións: terán o menor impacto posible, e coa maior adaptación ó medio, e ademais deberán atermos ás condicións de obras permitidas contempladas no presente apartado. Especialmente no caso de animais con produción leiteira haberá de terse moi en conta a facilidade de acceso para vehículos pesados e a necesidade de estar próximos a subministro de luz e auga.

A superficie de instalación por cabeza deberá situarse en 1 m², para animais de leite (ademais da superficie dedicada a sala de muxida).

No caso de animais de carne somentes se considera necesario, garantir o agocho dos mesmos nas épocas máis desfavorabeis, en instalacións cubertas o máis sinxelas posibles (0,75 m²/cabeza de gando menor).

- Deberá estar garantido o acceso a auga, a asistencia sanitaria, e a alimentos complementarios cando así sexa requerido para o mantemento dos animais nunhas condicións de benestar. Para calquer aspecto non contemplado nesta normativa, quedarase supeditado ó Real Decreto 348/2000, de 10 de marzo (BOE 11/03/00), relativo á protección dos animais en explotacións gandeiras (directiva 98/58/CE); así como o Código Galego de Boas Prácticas Agrarias (Directiva do Consello 91/676/CEE; Real Decreto 261/91:

B. Usos autorizables.

Son aqueles que requiren de autorización autonómica según o procedemento especificado no apartado 4.8.5.

1. **Recreativo-turístico.** Aparte dos usos recollidos anteriormente, permitirase o Recreativo/Turístico entendéndose como tal un turismo natural con razón de ser na paisaxe e nun entorno vinculado principalmente ás marxes fluviais.

2. **Equipamental.** Inclúese nesta zona unha gran reserva de terreos nas proximidades da Vila de Allariz adicada a equipamento deportivo como campo de golf, que deberá desenrolarse en harmonía co territorio sobre o que se asenta, e polo tanto cumprindo unha serie de condicións básicas:
 - Non poderá afectarse á vexetación arbórea autóctona e sana de gran porte, permitíndose eso si, un tratamento de limpeza de vexetación arbustiva de baixo porte e maleza.
 - Non poderán efectuarse grandes movementos de terra que afecten notablemente á topografía do territorio, permitíndose pequenos axustes dos niveis de terreo para axeitalo ó seu uso, sin acadar cotas puntuais de excavación ou desmonte superiores a 1,5 m. de altura respecto da rasante actual.
 - As edificacións que sexan precisas realizaranse cara ó linde Leste, nas zonas de contacto cas áreas aptas para o desenvolvemento urbanístico ou urbanizables non delimitadas (RAU), e a unha distancia máxima de 50 m. do límite desta última ordenanza.
 - Respectaranse os cursos de auga existentes sin alteracións significativas nun entorno de 6 m. dende o borde do cauce actual.

As condicións edificatorias serán as seguintes:

- Edificabilidade máxima: 0,02 m²/m².
- Ocupación máxima: 1 %.
- Altura máxima B+1 (7 m.).

C. Usos prohibidos:

Todos os demais.

D. Obras permitidas:

- 1) Rehabilitación dos muíños e de todas aquelas construcións populares ou productivas existentes no Río.
- 2) Nova construción de edificacións ó servizo das explotacións segundo os seguintes parámetros:

| | |
|---|--|
| . Edificabilidade en base á superficie da explotación | 0,05 m ² /m ² . |
| . Superficie máxima da edificación (en base a U.T.A.s) | 600 m ² |
| . Distancia mínima entre edificacións dentro da propia explotación: | 200 metros |
| . Distancia mínima entre edificacións de diferentes explotacións: | 50 metros |
| . Ocupación máxima en base á superficie da explotación | 5 % |
| . Altura máxima en calquera punto: | 7 m. |
| . Materiais permitidos: | As construcións serán preferentemente de pedra nas partes vistas e as súas fachadas revestiranse de madeira nun mínimo do 50 % da superficie vertical exterior. As cubertas serán de tella cerámica. |

- 3) Nova construción dunha única instalación destinada a venda, promoción e/ou degustación de produtos elaborados na zona de carácter natural. Permitirase a instalación no mesmo volume dunha pequena cafetería, aseos e espacio cuberto para posibilitar o disfrute da zona en días de choiva. Asimesmo, esta instalación deberá contar cun espazo para estacionamento, e deberá estar emprazada obrigadamente dentro dun contorno de 100 m. arredor dos núcleos de A Portela ou As Quintas.

As condicións volumétricas da edificación serán as seguintes:

- Superficie mínima da parcela 5.000 m².
- Superficie ocupada máxima: 100 m².
- Altura: 1 planta (4 m.)
- Cuberta de tella a dúas augas con inclinación máxima de 35 °.

E) Accesos á área.

Accederase preferentemente a pé, a cabalo ou en bicicleta dende Allariz percorrendo ás rutas fluviais ou pola estrada de Celanova.

Accederase subsidiariamente de xeito rodado ata os núcleos de Portela ou As Quintas onde se ubicará preferentemente a instalación mencionada no punto B.3) anterior, que contará cunha zona de espallamento para os visitantes e usuarios.

4.8.12. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INTERESE PAISAXÍSTICO (SPP).

1. Ameto de aplicación.

Inclúense dentro desta área de protección aqueles terreos que conforman as picotas ou picoutos, penedos, curutos ou outeiros, de grande riqueza morfolóxica e conformadores dunha das imaxes máis xenuínas e características da terra alaricana. A delimitación destes terreos recóllese nos planos de ordenación.

Tamén se inclúe coma zonas de protección paisaxística tódolos tramos de estradas exteriores aos núcleos de poboación (urbanos ou rurais e aos seus anelos de tolerancia), dende os que son visibles as zonas de protección paisaxística, os espacios naturais e o curso do río Arnoia, neste caso, cando decorran por cotas superiores aos 25 metros por riba do seu leito, incluíndose, a tais efectos, somente a beira da estrada situada na perspectiva dos valores citados. Todo elo sempre que na beira correspondente dos tramos en cuestión se poida fitar, ben o curso do río e a perspectiva da vexetación da ribeira, ben a panorámica do val nun arco de circunferencia superior aos 1.000 metros.

2. Normas de protección.

- a) Nas estradas nas que se dean as circunstancias definidas no apartado anterior, as edificacións que se autoricen fóra dos núcleos de poboación deberanse situar de xeito que non limiten o campo visual para contemplar as beleza naturais, nen rompan a harmonía da paisaxe ou desfiguren a súa perspectiva propia.
- b) Nos accesos aos fitos paisaxísticos, así como no contorno destes e nos miradoiros, (todos eles reflectidos en planos con coas siglas S.P.P) as edificacións que se autoricen só poderán destinarse a equipamentos, amoblamento ou mellora das condicións da súa utilización. Esta determinación será esixible cando as obras que se autoricen se sitúen a máis de 50 metros da última edificación existente, do último núcleo habitado.

- c) Ficaré prohibida nas áreas de protección paisaxística, nos fitos paisaxísticos e os seus accesos, así coma nos tramos de estradas afectados pola presente norma, a colocación de calquera tipo de publicidade estática, agás os indicadores colocados pola Administración para información dos usuarios das estradas.

3. Usos.

a) Usos permitidos

- 1) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- 2) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- 3) Cerramento ou valado de predios con elementos opacos ou de fábrica, cunha altura máxima de 1,5 metros e o resto das características determinadas polo planeamento municipal

b) Usos autorizables

- 1) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- 2) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- 3) As infraestructuras e obras públicas en xeral, tales como os centros e as redes de abastecemento de auga; os centros de produción, servizo, transporte e abastecemento de enerxía eléctrica e gas; as redes de saneamento, estacións de depuración e os sistemas vinculados á reutilización de augas residuais; os centros de recollida e tratamento dos residuos sólidos; os ferrocarrís, portos e aeroportos; as telecomunicacións; e, en xeral, todas as que resulten así cualificadas en virtude da lexislación específica, dos instrumentos de ordenación territorial ou do planeamento urbanístico.

c) Usos prohibidos.

Todos os demais, especialmente os usos residenciais e industriais.

4.8.13. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ZONAS DE INTERESE PATRIMONIAL, ARTÍSTICO OU HISTÓRICO (PHA).

Dentro deste tipo de solo, que por regra xeral é mais ben unha protección cunhas condicións específicas que se suman ás de outras clasificacións básicas ás que están suxeitas as edificacións ou predios incluídos nos ámbitos desta protección, establécense dúas zonas básicas reguladas por dúas ordenanzas específicas:

- Ordenanza de protección do **Patrimonio Cultural** adicada a todos os elementos de interese non incluíbles no apartado de arqueoloxía.
- Ordenanza de protección do **Patrimonio Arqueolóxico** adicada a todos os elementos arqueolóxicos.

4.8.13.1. Ordenanza de PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL.

Art.1- Ámbito e obxecto

O Catálogo municipal, que por aplicación da Disposición Adicional Segunda da Lei 8/95, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, pasará a formar parte do Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia, estará formado, desde o punto de vista arquitectónico e etnográfico, por todos aqueles bens de interese artístico, histórico, arquitectónico, etnográfico, etc. e conxuntos urbanos, lugares etnográficos, xardíns, parques, eiras, etc..., que teñan valor artístico, histórico ou antropológico. Establecendo este *Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM)* unha relación de edificios e conxuntos a protexer e/ou conservar por razóns urbanísticas en función do seu valor histórico, artístico ou medio ambiental.

No relativo á protección do patrimonio histórico artístico e etnográfico, ademais do presente nesta ordenanza, estarase en todo o disposto pola Lei 8/1995, de 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, que ten por obxecto a protección, conservación,

posta en valor, difusión e fomento do patrimonio cultural de Galicia, así como a súa investigación e transmisión ás xeracións futuras.

1.1.- Constitúen bens suxeitos a protección urbanística, de acordo coas determinacións da presente ordenanza e a la Lei 8/1995 do 30 de Outubro do Patrimonio Cultural de Galicia, os seguintes:

1.1.1.- Os edificios e conxuntos de interese histórico, artístico, arquitectónico, e lugares etnográficos, xardíns, parques, eiras, etc. que teñan valor artístico, histórico ou antropológico, reflectidos e identificados nos planos de ordenación e incluídos na relación de bens protexidos do presente PXOM.

1.1.2.- Os restos de xacementos arqueolóxicos e castros, reflectidos nos planos de Ordenación e incluídos na relación do patrimonio arqueolóxico do presente PXOM.

1.1.3.- As zonas, enclaves, edificios, construcións, restos ou xacementos que, no seu caso, sexan inventariados polos Organismos competentes en materia de patrimonio histórico, artístico e cultural, constando a estes efectos catro Bens de Interese Cultural (BIC) declarados:

- Zonas da vila xa incluídas no ámbito do Plan Especial do conxunto histórico.
- Igrexa de San Martiño de Pazó.
- Basílica da Asunción, Forno da Santa e o Castro de Armeá.
- Igrexa de Santa Mariña de Augas Santas.

1.1.4.- Os elementos illados, identificados nos planos de Ordenación que, polo seu pequeno tamaño, teñen recoñecido seu interese histórico, artístico, etnográfico e/ou cultural. Así, mediante o Decreto 449/1973, do 22 de febreiro, quedan protexidos os hórreos, “cabazos”, “cabaceiros” e “canastros” de mais de 100 anos de antigüidade, e mediante o Decreto 571/1963, de 14 de marzo, os

escudos, emblemas, pedras heráldicas, cruceiros e pezas similares de interese histórico-artístico de mais de 100 anos. Tendo a consideración de bens de interese cultural pola disposición adicional segunda da lei 16/85, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español. Así mesmo protéxense os restos de castelos e torres aos que se refire o decreto de 22 de abril de 1949, sexa cal for o seu estado de conservación.

1.2.- Os bens obxecto de protección por esta ordenanza quedan incluídos no catálogo de fichas complementario do presente *Plan Xeral de Ordenación Municipal*. Non se inclúen na relación os edificios e conxuntos que se localizan dentro do Casco Histórico de Allariz, ámeto espacial no que os usos do solo e a edificación haberán de seguir rexéndose pola Normativa do P.E.P.R.I. do Casco Histórico de Allariz.

As fichas que acompañan este Catálogo fan alusión tanto a elementos individuais (edificios e construcións singulares e senlleiras) como a tipoloxías edificatorias de interese (lavadoiros, vivendas de tipoloxía tradicional, muíños, etc) que polos seus valores arquitectónicos ou culturais merecen ser conservados e legados ás xeracións futuras. Uns e outros, con independencia da súa protección individual ou xenérica, gozan de idéntico nivel de protección. Nembargantes as obras a realizar nos elementos catalogados como tipoloxías edificatorias de interese²⁷, a diferencia dos demais bens que integran o catálogo, unicamente precisarán da autorización municipal, actuando a Consellería de Cultura como organismo consultivo, aínda que se deberá dar conta a este organismo de todas as licencias concedidas neses elementos no prazo de 10 días dende a súa concesión.

Ditos bens figuran reflectidos graficamente e numerados nos planos de Ordenación territorial a escala 1/5.000, a 1/2.000 nos núcleos rurais e a 1/1.000 na vila de Allariz.

²⁷ Exclúense en calquera caso da consideración a estes efectos como tipoloxías de interese de todos aqueles elementos que teñan xa unha declaración específica ou xenérica (hórreos, petos de ánimas, cruceiros, escudos, etc.) como Bens de Interese Cultural (BIC), que precisarán en todos os casos de informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Histórico para calquer tipo de obra a realizar no elemento ou no seu entorno.

O Catálogo ten a consideración de aberto e será susceptible de incorporar novos elementos, ben a instancia do Concello ou ben da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

1.3.- A protección destes edificios e conxuntos vai encamiñada a súa conservación, aceptando a realización de determinadas obras en función das características do obxecto protexido, para o cal establécense tres niveis de protección:

- a) Integral
- b) Estructural
- c) Ambiental

1.4.- Para a protección do contorno dos bens protexidos, dentro dos cales é necesario informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico, fíxose unha franxa que se delimita nos planos de ordenación, especificamente para cada elemento (ou intersecando varias si se solapan) ou no caso de non estar grafiada, a unha distancia medida desde o elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexese, o entorno de protección (art. 30 das Normas Complementarias e Subsidiarias Provinciais) será de:

- o 50 metros, cando se trate de elementos etnográficos inventariados (hórreos, cruceiros, petos , etc.).
- o 100 metros, cando se trate de elementos de arquitectura relixiosa (conxuntos parroquiais, igrexas, capelas, santuarios, cemiterios, etc.), arquitectura civil (edificios singulares, pontes, fontes, etc.) e outros elementos inventariados.

1.5.- Nos elementos catalogados e no seu entorno de protección, todos aqueles usos e construcións enumerados no artigo 168 da Lei do Solo de Galicia e os enumerados no artigo 10 do Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia, mentres non se redacte o planeamento correspondente, será preciso o informe previo da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico, que terá

carácter preceptivo e vinculante respecto ás condicións físicas que sexan requiridas para garantir a harmonización coas características dos bens protexidos.

1.6.- Con carácter xeral a ampliación ou reforma dos cemiterios ou camposantos presentes no termo municipal estará sometida a informe preceptivo e vinculante do órgano correspondente da Consellería de Cultura da Xunta de Galicia.

Art. 2- Definición xeral dos tipos de obra permitidos nos edificios.

Conservación: Son aquelas destinadas a cumprir coas obrigas da propiedade no que se refire ás condicións de ornato e hixiene da edificación. Non poden afectar ás características formais do edificio, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño do mesmo.

Restauración: Son aquelas obras encamiñadas a unha conservación en grado máximo nas que se pretende a reparación dos elementos, estruturais ou non, do edificio, á vez que reproducir as condicións orixinais do mesmo sen achega de elementos de novo deseño, incluso a restauración do mobiliario orixinal e da decoración ou dos elementos procedentes alomenos das últimas etapas de utilización.

Cando implique a substitución inevitable dalgún elemento, a reposición será o mais fiel posible ás condicións orixinais.

Consolidación: Son aquelas obras encamiñadas á conservación e mantemento do inmovible que impliquen substitución parcial o total dalgún elemento estrutural con achega de elementos de novo deseño, pero respectando integramente as organizacións espaciais, así como a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cuberta).

Rehabilitación: Son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecuar as condición de habitabilidade e que impliquen unha redistribución da organización espacial conservando as características estruturais e de composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cuberta).

Reestructuración: Son aquelas obras encamiñadas á renovación incluso dos elementos estruturais que impliquen variación do tipo de estrutura, podendo incluír a demolición dos elementos estruturais ou en grado máximo o baleirado do edificio conservando a fachada exterior existente, interior e patios, así como a liña e tipo de cuberta.

Adición de plantas : son aquelas obras encamiñadas a aumentar o número de andares do edificio mantendo ou non a tipoloxía estrutural, asimilable á reestructuración en canto a grado de conservación e tolerancia. As condicións en que pode realizarse a adecuación especificanse no grado de protección correspondente. Só neste caso, a cuberta do edificio non se considerará protexida.

Art. 3. Protección integral.

A presente protección aplícase a aqueles edificios, construcións e bens inmobles de natureza semellante que reúnen un excepcional valor arquitectónico e/ou unha relevante significación cultural ou cidadán. A mesma protección atinxe aos monumentos declarados ou incoados en base ao establecido na lexislación galega e estatal sobre patrimonio cultural.

Correspóndese con aqueles bens culturais insubstituíbles, que posúen valores obxectivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico ou tradicional, calquera que sexa o seu estado de conservación. Estes bens deberanse manter na súa integridade, tanto no que se refire aos seus elementos orixinais interiores como exteriores, prestando especial respecto ás súas características singulares e procurando a súa recuperación funcional e monumental a través de todos os medios técnicos posibles.

3.1.- Ámbito:

Distínguense varios casos en función da natureza do ben protexido:

- Edificios: cando o obxecto protexido sexa un edificio e no catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que abrangue a toda a parcela onde se sitúe o ben ou grupo de bens que integran o conxunto edificatorio a protexer (pazo e edificacións auxiliares, Igrexa e adro, etc.), quedando excluída

calquera posibilidade de segregación de novas parcelas, agás que exista unha autorización previa da Consellería de Cultura.

- Conxuntos que conforman unha unidade: cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espacios libres, co que forman unha unidade ou conxunto, quedará excluída calquera división do ámbito protexido con destino distinto do existente. Nos espacios non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito de influencia será obxecto de licencia. Expresamente quedará prohibida a tala de especies arbóreas, xa fosen autóctonas ou non, que pola súa idade ou situación estratéxica formen parte da xardinería ou medio inmediato.
- Outros elementos protexidos: cando o elemento protexido non sexa unha edificación (cruceiros, petos de ánimas, fontes, pontes, etc.) entenderase que a protección afecta á totalidade do ben, de maneira que se garanta o mantemento do seu significado e o libre acceso á súa contemplación.

3.2.- Obras permitidas nos bens catalogados.

3.2.1.- Con carácter preferente autorizaranse as obras de:

- restauración total ou parcial
- conservación

3.2.2.- Con carácter non preferente autorizaranse as obras de consolidación e rehabilitación.

No caso de que nun edificio catalogado e con protección integral se pretendese efectuar algunha obra non clasificable como de conservación ou restauración, isto é, consolidación ou rehabilitación e así se xustificase na memoria do proxecto que acompañe á solicitude de licencia, o Concello poderá denegar a dita licencia se considerase que é posible e comenente un maior grao de protección e conservación. Neste sentido, e se non existe conformidade do solicitante, o Concello poderá solicitar dictame pericial ou administrativo de facultativos ou

organismos competentes, con carácter ao promotor da obra. Explicitamente quedarán prohibida as obras de reestructuración e derrubo parcial ou total. Igoalmente as de rehabilitación que supoñan un cámbio tipolóxico e/ou de uso, agás as excepcións derivadas do epígrafe seguinte. Coidarase expresamente a conservación daqueles elementos estruturantes da tipoloxía de que se trate (acceso, circulacións, escadas, zonas de servicio, etc.) e aquelas outras da estrutura e/ou ornamentais (muros de carga, forxados, cuberta, artesonados, escudos, etc.) que son parte sobranceira na caracterización do obxecto a protexer e conservar.

3.3.- Aproveitamentos permitidos na parcela dos bens catalogados.

En xeral, o correspondente ao tipo de solo onde está ubicada a parcela e/ou edificación protexida. Como regra xeral non se admitirán vivendas en solo rústico.

No caso de elementos protexidos situados no medio rural (solo non urbanizable) como torres, pazos, etc., con parcelas de grande extensión e que coas edificacións forman unha unidade tipolóxica determinada, poderá completarse o volume existente ata un máximo de 0,04 m²/m² aplicado á totalidade do ámeto, sempre que non signifique incrementa-la edificación existente en máis dun 15 % (medido en m²/m²), sempre que o permitan as ordenanzas de aplicación xeral.

O novo volume poderá dispoñerse libremente no ámeto da parcela cumprindo cás seguintes condicións:

- Non significará segregación de parte ou partes da unidade considerada ou parcelación urbanística.
- A altura non poderá sobrepasa-los 6 metros.
- A composición, volumetría e materiais empregados manterán unha relación harmónica cos edificios existentes e protexidos no ámeto.
- Deberase dispoñer totalmente exenta das edificacións principais existentes.
- Se se sitúa dentro dunha área definida por unha liña homotética trazada a 100 metros de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer, o Concello poderá esixir maior acaemento do proxecto, se considerase que non é

suficiente a nova edificación proxectada coas existentes, a paisaxe ou entorno inmediato. Se non houberse conformidade do solicitante, o Concello poderá solicitar dictame pericial ou administrativo de facultativos ou organismos competentes, con cargo ao promotor.

- Se se sitúa fóra da dita área o degraio de acaemento concretarase nos aspectos determinados no punto terceiro. Se houberse desconformidade actuarase como no punto anterior.
- En calquera caso, a situación da posible nova edificación respetará a disposición xeral das zonas axardinadas ou de cultivos dos elementos arbóreos ou arbustivos existentes e protexidos.
- Os usos posibles do elemento que se protexe e conserva como da edificación que poida xurdir, serán os compatibles co carácter da explotación que constitúe o elemento protexido (torre, pazo, etc.). Permitiranse explícitamente os seguintes usos:
 - Vivenda familiar para a edificación principal e excepcionalmente de auxiliares; equipamento relixioso cando se trate de igrexas ou capelas.
 - Vivenda familiar e instalacións derivadas da explotación primaria do solo para as edificacións auxiliares; ou as novas que poidan xurdir.
 - Equipamento público.

3.4. Seguimento municipal das obras.

O Concello exercerá en todo momento os labores de control e seguimento das obras que se realicen nos bens culturais catalogados baixo unha protección integral a fin de comprobar que a intervención á que está sendo sometido o ben se adecúa ao proxecto de obra aprobado polos organismos competentes de ámbito municipal e autonómico.

3.5.- Protección de vistas e contorno de bens protexidos con carácter integral:

Arredor dos bens culturais de protección integral definirase unha área de protección – individualizada e non xenérica- que abranguerá aos edificios e conxuntos que formen

parte do seu contorno inmediato. Así mesmo limitarase efectivamente a altura dos inmobles englobados dentro desta área a fin de protexer as súas vistas desde os distintos accesos e lugares que ofrezan privilexiadas perspectivas visuais (miradoiros, áreas de lecer...) de carácter público. Así mesmo coidarase especialmente a coherencia das cores e materiais visibles (carpintería, cubertas, paramentos, canles de pluviais, etc...) empregados nos edificios e construcións inseridos nesta área de protección respecto do ben que goza de protección integral.

A tal fin o Departamento Municipal responsable do Patrimonio Cultural, en coordinación co Departamento de Urbanismo, emitirá, en todo caso, un informe vinculante que formará parte de cada un dos expedientes de licenzia de obra maior ou menor dos inmobles incluídos na devandita área de protección. A estes efectos a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia poderá exercer de organismo consultivo.

Estas medidas perseguen controlar a masa edificada así como os materiais e a tipoloxía dos edificios e construcións situados no contorno dos bens protexidos integralmente a fin de conservar o seu perfil e manter a súa identidade como fitos de referencia visual.

3.6. Documentación necesaria para a solicitude de licenzia

3.6.1.- Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principais, a solicitude de licenzia deberá ser acompañada da documentación detallada seguinte:

- Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordenou a súa construción, autores do proxecto e obra, uso orixinal ao que se destinou e variacións de uso e propiedade, etc.
- Evolución do edificio e do entorno inmediato que poidan xustificar as solucións adoptadas.
- Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como das ampliacións de escala necesarias

de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se sitúa a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arborado, xardinería, etc.

- Descrición fotográfica do edificio e o seu entorno.
- Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección.
- Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.

3.6.2.- No caso de edificios protexidos no medio rural enclavados en grandes fincas ou nunha área definida por unha liña homotética a 100 m. de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer, a solicitude de licencia de calquera tipo deberá ir acompañada, ademais de polos documentos esixidos nas Ordenanzas municipais, pola documentación seguinte:

- Plano de situación en relación ao edificio a protexer.
- Incidencia no entorno da obra ou actividade para a que solicitase licencia, así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluírase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada, etc.).

3.6.3. En todos os casos o Concello, coa documentación presentada, e xunto co **informe técnico municipal**, solicitará con carácter previo á concesión da licencia, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

3.6.4. A relación de edificios e conxuntos obxecto de protección integral indícase no catálogo Anexo de esta Normativa.

Art. 4- Protección estrutural.

É a aplicable a aqueles edificios ou bens inmobles que polo seu valor histórico, artístico, constructivo, tipolóxico ou arquitectónico son suficientemente significativos dentro do termo municipal.

Esta protección correspóndese cos bens culturais de elevado valor histórico, artístico, arquitectónico, pintoresco, típico ou ambiental que, polas súas características obxectivas, merecen ser conservados. A súa estrutura deberá conservarse por medio de tratamentos específicos que garantan o mantemento das súas condicións volumétricas, tipolóxicas e ambientais, sen prexuízo de que se realicen obras de adaptación e mellora que sexan compatibles cos usos autorizados en base á súa estrutura e función.

4.1.- Ámbito:

Distínguense varios casos en función da natureza do ben protexido:

- Edificios: cando o obxecto protexido sexa un edificio e no catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende a toda a parcela onde se sitúe o ben ou grupo de bens que integran o conxunto edificatorio a protexer (pazo e edificacións auxiliares, Igrexa e adro, etc.).
- Conxuntos que conforman unha unidade: cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espacios libres, co que forman unha unidade ou conxunto, quedará excluída calquera división do ámbito protexido con destino distinto do existente. Nos espacios non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito de influencia será obxecto de licencia. Expresamente quedará prohibida a tala de especies arbóreas, fosen ou non autóctonas, que pola súa idade ou situación estratéxica, formen parte da xardinería ou medio inmediato.
- Outros elementos protexidos: cando o elemento protexido non sexa unha edificación (cruceiros, petos de ánimas, fontes, pontes, etc.) entenderase que

a protección afecta á totalidade do ben, de maneira que se garanta o mantemento do seu significado e o libre acceso á súa contemplación.

4.2.- Obras permitidas.

Con carácter preferente autorizaranse as obras de:

- restauración total ou parcial
- conservación
- consolidación
- rehabilitación
- adición de planta (si é compatible coa protección e o permite a ordenanza de aplicación)

4.3.- Aproveitamentos permitidos na mesma parcela dos bens catalogados.

En xeral, o correspondente ao tipo de solo onde está ubicada a parcela e/ou edificación protexida. Como regra xeral non se admitirán vivendas en solo rústico. No caso de elementos protexidos situados no medio rural (solo non urbanizable) como torres, pazos, etc., con parcelas de grande extensión e que coas edificacións forman unha unidade tipolóxica determinada, poderá completarse o volume existente ata un máximo de 0,1 m²/m² aplicado á totalidade do ámeto, sempre que non signifique incrementa-la edificación existente en máis dun 50 % (medido en m²/m²), sempre que o permitan as ordenanzas de aplicación xeral.

O novo volume poderá dispoñerse libremente no ámeto da parcela cumprindo cás seguintes condicións:

- Non significará segregación de parte ou partes da unidade considerada ou parcelación urbanística.
- A altura non poderá sobrepasa-los 7 metros.
- A composición, volumetría e materiais empregados manterán unha relación harmónica cos edificios existentes e protexidos no ámeto.

- Deberase dispoñer totalmente exenta das edificacións principais existentes e respetará a disposición xeral das zonas axardinadas, elementos arbóreos ou arbustivos existentes e protexidos.
- Os usos posibles do elemento que se protexe e conserva como da edificación que poida xurdir, serán os compatibles co carácter da explotación que constitúe o elemento protexido (torre, pazo, etc.). Permitiranse explícitamente os seguintes usos:
 - Vivenda familiar para a edificación principal e excepcionalmente de auxiliares; equipamento relixioso cando se trate de igrexas ou capelas.
 - Vivenda familiar e instalacións derivadas da explotación primaria do solo para as edificacións auxiliares; ou as novas que poidan xurdir.
 - Equipamento público.

4.4.- Seguimento municipal das obras.

O Concello exercerá en todo momento os labores de control e seguimento das obras que se realicen nos bens culturais catalogados baixo unha protección estrutural a fin de comprobar que a intervención á que está sendo sometido o ben se adecúa ao proxecto de obra aprobado polos organismos competentes de ámbito municipal e autonómico.

4.5- Documentación necesaria para a solicitude de licencia

4.5.1.- Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principais, a solicitude e licencia deberá ser acompañada da documentación detallada seguinte:

- Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordenou a súa construción, autores do proxecto e obra, uso orixinal o que destinouse e variacións de uso e propiedade, etc.
- Evolución do edificio e do entorno inmediato que podan xustificar as solucións adoptadas.

- Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como das ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde sitúase, a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arborado, xardinería, etc.
- Descrición fotográfica do edificio e o seu entorno
- Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección.
- Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.

4.5.2.- No caso de edificios protexidos no medio rural enclavados en grandes fincas ou nunha área definida por unha liña homotética a 100 m. de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer, a solicitude de licencia de calquera tipo deberá ir acompañada, ademais de polos documentos esixidos nas Ordenanzas municipais, pola documentación seguinte:

- Plano de situación en relación ao edificio a protexer.
- Incidencia no entorno da obra ou actividade para a que solicitase licencia, así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluírase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada, etc.).

4.5.3.- En todos os casos o Concello, coa documentación presentada, e xunto co informe técnico municipal, solicitará con carácter previo á concesión da licencia, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

4.5.4.- A relación de edificios e conxuntos obxecto de protección estrutural indícase no catálogo Anexo de esta Normativa.

Art. 5- Protección ambiental.

5.1.- Definición e ámbito:

Os edificios que así se recollan no catálogo e que, ben illados ou ben en conxuntos, conformen tramos ou áreas arquitectónicas de calidade en bo ou regular estado de conservación, aínda que individualmente non presenten notables valores arquitectónicos. Correspóndese cos bens culturais que presentan un valor arquitectónico, decorativo, tradicional, pintoresco ou ambiental que polas súas características exteriores ou pola súa tipoloxía, ou ben por constituír pezas singulares dun escenario urbano ou rural concreto, é preciso conservar polos seus aportes ambientais, estéticos e históricos que contén. Estes bens admiten importantes intervencións naqueles aspectos susceptibles de mellora que non contradigan o obxectivo da súa catalogación.

5.2.- Obras permitidas:

Con carácter xeneral, autorízanse obras de:

- restauración total o parcial
- conservación
- consolidación
- rehabilitación
- reestructuración
- adición de planta (si é compatible coa protección e o permite a ordenanza de aplicación)

5.2.1.- Cando nun edificio obxecto de protección ambiental se pretendese unha reestructuración xeneralizada o unha ampliación de planta (cando esto sexa posible) o Concello esixirá a presentación da documentación complementaria que garante que as

obras que se proxecten non afecten ao carácter tradicional do edificio obxecto de protección nin ao seu entorno.

5.2.2.- Explicitamente quedarán prohibidos os derribos parciais ou totais que afecten á envolvente do edificio ou a modificación dos ocos ou a apertura doutros novos ou aqueles cambios de dita envolvente que modifiquen a composición xeral.

5.2.3.- No caso de que no edificio protexido sexa posible a adición de planta esta farase mantendo as condicións estruturais da planta do edificio preexistente en todo canto sexa posible e as de fachada en canto o ritmo da cantería ou cachotería, materiais de ornamentación e acrisolamento. Debendo xustificar que a ampliación non desvirtúa a edificación existente ou seu entorno e que é compatible con aqueles dende o punto de vista compositivo, tipolóxico, morfolóxico e paisaxístico, ben por mímese ben por contrapunto, coidando e valorando con precisión en cada caso os materiais, técnicas e cores empregadas.

5.3.- *Aproveitamentos permitidos na mesma parcela dos bens catalogados.*

En xeral, o correspondente ao tipo de solo onde está ubicada a parcela e/ou edificación protexida. Como regra xeral non se admitirán vivendas en solo rústico.

5.4. *Documentación para a solicitude de licencia*

5.4.1.- Nos edificios con protección ambiental, as solicitudes de licencia de calquera tipo de obra, incluírán preceptivamente, ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, a documentación detallada seguinte:

- Relación detallada das obras a executar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.
- Alzado fotográfico do tramo da rúa (alomenos do tramo correspondente á couzada) onde está situado o edificio.

5.4.2. Cando a licencia solicitada sexa de reestructuración e/ou adición de planta, ademais da anterior deberá presentar:

- Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio e dos elementos mais característicos.
- Memoria xustificativa da oportunidade e conveniencia da reestructuración (cando sexa o caso).

5.4.3. En tódolos casos o Concello coa documentación presentada, e xunto co informe técnico municipal, solicitará con carácter previo á concesión da licencia, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

5.4.4.- A relación de edificios e conxuntos obxecto de protección estrutural se indica no catálogo Anexo de esta Normativa.

Art. 6. Actuacións nos ambitos de protección dos elementos catalogados.

6.1. Ambito

No Art. 1.4. da presente ordenanza e nos planos de ordenación indicanse os contornos de protección dos elementos incluídos no presente Catálogo, que conforman o ámbito de aplicación do presente artigo.

6.2. Condicións de harmonización.

Tódolos elementos ou edificacións a construír ou reformar no ámbito de protección dos elementos catalogados deberán acadar as condicións de harmonización seguintes:

- A súa tipoloxía deberá ser congruente coas propias da zona, non podendo supor variacións das características esenciais dos edificios, nin alteralo lugar, o volume e a tipoloxía e morfoloxía do núcleo.

- As novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, identificándose cas características propias do lugar.
- O volume das novas edificacións será similar ó das edificacións tradicionais existentes.
- As cubertas estarán formadas por planos continuos sen quebraduras dos seus faldóns. A iluminación e ventilación do aproveitamento baixo cuberta será polo testeiro ou por ventás inclinadas situadas no plano dos faldóns de cuberta, quedando prohibidas as mansardas ou bufardas.

6.3. Documentación Necesaria para a Solicitud de Licencia.

Ademáis dos documentos esixidos nas ordenanzas principais, a solicitude de licencia deberá ser acompañada da documentación detallada seguinte:

6.3.1.- Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual si se trata dunha reforma e dos planos do proxecto en todos os casos (plantas, alzados exteriores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias. Levantamento da parcela onde se sitúa, a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arborado, xardinería, etc. levantamento a escala axeitada para relacionar a parcela ou edificio co elemento protexido.

6.3.2. Descrición fotográfica do edificio e o seu entorno en relación co elemento protexido.

6.3.3. incidencia no entorno da obra ou actividade para a que solicitase licencia, así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluírase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada, etc.).

6.3.4. en tódolos casos o Concello, coa documentación presentada, e xunto co informe técnico municipal, solicitará con carácter previo a concesión da licencia, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Histórico.

Art. 7. Obrigas dos propietarios dos bens catalogados que se atopen en estado ruinoso.

Con carácter xeral, os propietarios de terreos e edificacións, dacordo co establecido no artigo 170 da LSG terá a obriga de conservalos e mantelos nas condicións explicitadas no referido artigo, pero imos a abondar máis aínda nas obrigas dos propietarios dos bens catalogados que se atopen en estado ruinoso.

1. Os propietarios de edificacións ou calquera outro ben incluído no Catálogo do PXOM, amáis da obrtiga xeral xa consignada e conforme ao disposto no artigo 25 da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia e no art. 36 e concordantes da Lei do Patrimonio Histórico Español terán a obriga de proceder, mesmo, á reconstrucción total ou parcial no suposto de que o ben se atope en estado ruinoso. Todo elo independentemente de que se as obras excedan dos límites do deber de conservación (artigos 170 e 171 da LSG) os propietarios recaben a cooperación das Administracións competentes (Concello, Consellería de Cultura, etc.) para abordar as obras necesarias ao respecto.
2. En ningún caso se poderá derrubar un edificio ou calquera outro ben incluído no Catálogo do PXOM, mesmo que se tivese obtido a decraración de ruína, se non conta coa autorización expresa da Administración competente na protección do Patrimonio Histórico (artigo 41 da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia e artigo 24 da Lei do Patrimonio Histórico Español), quen no caso de concederse terá que ter en conta o nivel de protección do edificio en cuestión (Sentencia do T.S. de 23/9/1988).

8. Co gallo da facer cumprir os obxetivos rehabilitadores do Concello de Allariz, no caso de que a propiedade non atenda ás súas obrigas a respecto da necesidade de conservar, manter e/ou reconstruír o ben de que se trate, o Concello no segundo catrénio do Plan poderá encetar un proceso selectivo de rehabilitación forzada daqueles elementos prioritarios dentro da estratexia global de actuación municipal neste eido, seguindo para elo o proceso que se ten establecido a tal efecto para os núcleos rurais (apartado 1.5.2 da ordenanza 6 da presente Normativa), chegando se fose preciso a venda forzosa ou a expropiación do ben para a súa inmediata rehabilitación.

Art. 8. Elementos incluídos no Catálogo.

Os elementos que se inclúen no catálogo e recóllense pormiudadamente nun volume independente (composto de dous tomos dada a súa extensión) coas fichas realizadas para cada elemento, conxunto de elementos ou tipoloxías xenéricas de elementos.

| NIVEL PROTECCION | Nº EN PLANO | CODIGO FICHA | CLAVE | PARROQUIA | LUGAR | DENOMINACION |
|------------------|-------------|--------------|----------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| INTEGRAL | 7 | EA 1 | EAAR1 | ALLARIZ S ESTEVO | NANIN | CAPELA STA AGUEDA |
| INTEGRAL | 9 | EA 11 | EAIP5 | ALLARIZ S ESTEVO | O PONTILLON | PONTE DO REGUEIRO |
| INTEGRAL | 20 | EA 3 | EAAC1 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | CASA DE CONDE ALDEMIRA |
| INTEGRAL | 21 | EA 2 | EAAR2 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | CAPELA DE STA BARBARA E FONTE |
| INTEGRAL | 22 | EA 12 | EAEC1 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | CRUCEIRO DA CAPELA |
| INTEGRAL | 16 | EA 4 | EAEP1 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | PETO DE SANTA BARBARA |
| INTEGRAL | 36 | SA 12 | SAEFON14 | ALLARIZ SANTIAGO | CAMINO DOS CANOS | ACUEDUCTO |
| INTEGRAL | 40 | SA 11 | SAIP1 | ALLARIZ SANTIAGO | FRIEIRA | PONTE DA FRIEIRA |
| INTEGRAL | 44 | SA 3 | SAAR2 | ALLARIZ SANTIAGO | O MATO | CAPELA DE STA LUCIA |
| INTEGRAL | 46 | SA 4 | SAEC2 | ALLARIZ SANTIAGO | O PINEIRO | CRUCEIRO DA CAPELA |
| INTEGRAL | 49 | SA 2 | SAAR3 | ALLARIZ SANTIAGO | ORRACA | CAPELA DE SAN PEDRO |
| INTEGRAL | 62 | SA 1 | SAAR1 | ALLARIZ SANTIAGO | SAN SALVADOR | CAPELA DE SS PENEDOS |
| INTEGRAL | 59 | SA 16 | EN1 | ALLARIZ SANTIAGO | SAN SALVADOR | CONXUNTO RUPESTRE AS PICOUTAS |
| INTEGRAL | 64 | AS 20 | ASAR3 | AUGAS SANTAS | ARMEA | IGREXA DA ASUNCION-FORNO DA SANTA |
| INTEGRAL | 70 | AS 5 | ASAC4 | AUGAS SANTAS | AUGAS SANTAS | PAZO DA MITRA |
| INTEGRAL | 69 | AS 5 | ASAR5 | AUGAS SANTAS | AUGAS SANTAS | CAPELA DE STO TOME |
| INTEGRAL | 66 | AS 6 | ASAR2 | AUGAS SANTAS | AUGAS SANTAS | BASILICA DE STA MARINA DE A.S. |
| INTEGRAL | 72 | AS 10 | ASEC4 | AUGAS SANTAS | AUGAS SANTAS | CRUCEIRO DE AUGAS SANTAS |
| INTEGRAL | 71 | AS 10 | ASEC3 | AUGAS SANTAS | AUGAS SANTAS | CRUCEIRO DE AUGAS SANTAS |
| INTEGRAL | 67 | AS 13 | ASEFON1 | AUGAS SANTAS | AUGAS SANTAS | FONTE LAVADOIRO |
| INTEGRAL | 77 | AS 11 | ASEC1 | AUGAS SANTAS | LAIOSO | CRUCEIRO DE VARAL CON PETO |
| INTEGRAL | 79 | AS 1 | ASAC1 | AUGAS SANTAS | O PAZO | PAZO DOS PUGA |
| INTEGRAL | 89 | AS 12 | ASAR6 | AUGAS SANTAS | O SOUTO | CAPELA DO SOUTO |
| INTEGRAL | 38 | X 11 | ASEH1 | AUGAS SANTAS | O SOUTO | CONXUNTO DE CANASTROS |
| INTEGRAL | 88 | AS 4 | ASAR1 | AUGAS SANTAS | OUTEIRO DE LAXE | CAPELA DE STA ISABEL |
| INTEGRAL | 83 | AS 2 | ASEC5 | AUGAS SANTAS | OUTEIRO DE LAXE | CRUCEIRO DE OUTEIRO DA LAXE |
| INTEGRAL | 82 | AS 2 | ASEC 6 | AUGAS SANTAS | OUTEIRO DE LAXE | CRUCEIRO DE OUTEIRO DA LAXE |
| INTEGRAL | 93 | AS 14 | ASAR7 | AUGAS SANTAS | TOSENDE | CAPELA DE TOSENDE |
| INTEGRAL | 92 | AS 14 | ASEC7 | AUGAS SANTAS | TOSENDE | CRUCEIRO DA CAPELA |
| INTEGRAL | 95 | AS 9 | ASAR4 | AUGAS SANTAS | TURZAS | CAPELA DE SANTO ANTONIO |
| INTEGRAL | 98 | AS 3 | ASEC2 | AUGAS SANTAS | TURZAS | CRUCEIRO DO BARREIRO |
| INTEGRAL | 103 | C 2 | CAR1 | COEDO | COEDO | IGREXA DE SANTIAGO |
| INTEGRAL | 101 | C 3 | CEC1 | COEDO | COEDO | CRUCEIRO DE COEDO |
| INTEGRAL | 111 | E 3 | EAR2 | ESPINEIROS | ESPINEIROS | IGREXA SAN BREIXO |
| INTEGRAL | 109 | E 5 | EEC4 | ESPINEIROS | ESPINEIROS | CRUCEIRO DE ESPINEIROS |
| INTEGRAL | 114 | E 2 | EAR3 | ESPINEIROS | SAN ESTEVO | ERMIDA DE SAN ESTEVO |
| INTEGRAL | 113 | X 11 | EEH1 | ESPINEIROS | SAN ESTEVO | CANASTROS DE S.E. |
| INTEGRAL | 126 | E 1 | EAR1 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | SANTUARIO DA NOSA SENORA |
| INTEGRAL | 120 | E 8 | EEC1 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | CRUCEIRO DE VILAR DE FLORES |
| INTEGRAL | 122 | E 8 | EEC3 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | CRUCEIRO DE VILAR DE FLORES |
| INTEGRAL | 121 | E 8 | EEC2 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | CRUCEIRO DE VILAR DE FLORES |
| INTEGRAL | 123 | E 6 | EEFON1 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | FONTE DO SANTUARIO |
| INTEGRAL | 116 | X 11 | EEH2 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | CANASTRO DE V.DE F. |
| INTEGRAL | 118 | E 1 | EAR4 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | ORATORIO DO SANTUARIO DE N.S. |
| INTEGRAL | 124 | E 1 | EEP2 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | PALCO DO SANTUARIO DE N.S |
| INTEGRAL | 135 | F 1 | FAR1 | FOLGOSO | FOLGOSO | IGREXA DE SANTIAGO |
| INTEGRAL | 136 | F 1 | FEC1 | FOLGOSO | FOLGOSO | CRUCEIRO DE SANTIAGO |
| INTEGRAL | 137 | X 11 | FEH1 | FOLGOSO | FOLGOSO | CANASTRO DE FOLGOSO |
| INTEGRAL | 142 | F 4 | FEC2 | FOLGOSO | ROI RIZ | CRUCEIRO DE ROI RIZ |
| INTEGRAL | 143 | F 2 | FAR2 | FOLGOSO | ROI RIZ DE ARRIBA | ERMIDA STA MARTA |
| INTEGRAL | 149 | M 4 | MEC1 | MEIRE | ACEA | CRUCEIRO |
| INTEGRAL | 156 | M 3 | MAR1 | MEIRE | MEIRE | IGREXA STA MARIA |
| INTEGRAL | 172 | P 2 | PAC1 | PAZO | SAN MARTIÑO | RECTORAL DE PAZO |
| INTEGRAL | 174 | P 1 | PAR1 | PAZO | SAN MARTIÑO | IGREXA DE SAN MARTIÑO |
| INTEGRAL | 175 | P 9 | PEC1 | PAZO | SAN MARTIÑO | CRUCEIRO DE S.M. |
| INTEGRAL | 184 | Q 2 | QEC1 | QUEIROAS | OUTEIRO DA CRUZ | CRUCEIRO |
| INTEGRAL | 187 | Q 1 | QAR1 | QUEIROAS | QUEIROAS DA IGREXA | IGREXA DE SAN BREIXO |
| INTEGRAL | 200 | R 10 | EN2 | REQUEIXO DE VALVERDE | O REXO | ECOESPACIO DO REXO |
| INTEGRAL | 201 | R 6 | RAR2 | REQUEIXO DE VALVERDE | PACINOS | ERMIDA DE SAN RAMON |
| INTEGRAL | 207 | R 5 | RAR1 | REQUEIXO DE VALVERDE | REQUEIXO DE VALVERDE | IGREXA DE STA MARIA DE REQUEIXO |
| INTEGRAL | 206 | R 5 | REC1 | REQUEIXO DE VALVERDE | REQUEIXO DE VALVERDE | CRUCEIRO DA IGREXA |
| INTEGRAL | 222 | MU 1 | MUAR1 | SAN MAMEDE | SAN MAMEDE | IGREXA DE SAN MAMEDE |
| INTEGRAL | 236 | X 11 | TREH2 | SAN TROCADO | AS QUINTAS | CONXUNTO DE CANASTROS |
| INTEGRAL | 237 | X 11 | TREH1 | SAN TROCADO | MAGARELOS | CONXUNTO DE CANASTROS |
| INTEGRAL | 243 | TR 1 | TRAR1 | SAN TROCADO | SAN TROCADO | IGREXA DE SAN TROCADO |

| NIVEL PROTECCION | Nº EN PLANO | CODIGO FICHA | CLAVE | PARROQUIA | LUGAR | DENOMINACION |
|------------------|-------------|--------------|----------|------------------|----------------------|---------------------------------------|
| INTEGRAL | 248 | V 2 | VAR2 | SAN VITOIRO | OS CONDES | ERMIDA DOS CONDES |
| INTEGRAL | 249 | V 1 | VAR1 | SAN VITOIRO | SAN VITOIRO | IGREXA DE SAN VITOIRO |
| INTEGRAL | 250 | V 1 | VEC1 | SAN VITOIRO | SAN VITOIRO | CRUCEIRO DA IGREXA |
| INTEGRAL | 252 | V 4 | VEFON3 | SAN VITOIRO | SAN VITOIRO | FONTE DA RAGUINA |
| INTEGRAL | 255 | BU 1 | BUAR2 | SANTA BAIA | A TORRE | CAPELA DA CONCEPCION |
| INTEGRAL | 257 | BU 4 | BUEC2 | SANTA BAIA | A TORRE | CRUCEIRO DA TORRE |
| INTEGRAL | 268 | BU 2 | BUAR1 | SANTA BAIA | STA BAIA | IGREXA STA BAIA |
| INTEGRAL | 267 | BU 5 | BUEC1 | SANTA BAIA | STA BAIA | CRUCEIRO DA IGREXA |
| INTEGRAL | 300 | X 11 | EEH1 | SEOANE | FORXAS | CANASTRO |
| INTEGRAL | 298 | X 11 | EEH1 | SEOANE | O RODICIO | CONXUNTO DE CANASTROS |
| INTEGRAL | 277 | S 2 | SAR1 | SEOANE | SEOANE | IGREXA DE SAN XOAN |
| INTEGRAL | 299 | X 11 | EEH1 | SEOANE | SEOANE | CONXUNTO DE CANASTROS |
| INTEGRAL | 283 | T 8 | TEC3 | TORNEIROS | GORGOLLO | CRUCEIRO DA PISTA |
| INTEGRAL | 291 | T 1 | TAR1 | TORNEIROS | SAN MIGUEL | IGREXA DE SAN MIGUEL |
| INTEGRAL | 288 | T 7 | TEC1 | TORNEIROS | SAN MIGUEL | CRUCEIRO DE S MIGUEL |
| INTEGRAL | 293 | T 3 | TAR2 | TORNEIROS | TORNEIROS | CAPELA DE N.S. PORTAS ABERTAS |
| INTEGRAL | 292 | T 2 | TEC2 | TORNEIROS | TORNEIROS | CRUCEIRO DO ADRO |
| ESTRUCTURAL | 1 | _ 1 | ICH1 | VARIAS | | CAMINO REAL ALLARIZ-CELANOVA |
| ESTRUCTURAL | 2 | _ 2 | ICH2 | VARIAS | | CAMINO DE SANTIAGO |
| ESTRUCTURAL | 3 | EA 10 | EAEFON7 | ALLARIZ S ESTEVO | AIRAVELLA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 6 | EA 10 | EAEFON8 | ALLARIZ S ESTEVO | GUIMARAS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 8 | EA 10 | EAEFON9 | ALLARIZ S ESTEVO | NANIN | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 12 | EA 10 | EAEFON6 | ALLARIZ S ESTEVO | PORTELA DE AIRAVELLA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 11 | EA 10 | EAEFON5 | ALLARIZ S ESTEVO | PORTELA DE AIRAVELLA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 10 | EA 5 | EM20 | ALLARIZ S ESTEVO | PORTELA DE AIRAVELLA | MUINO DA PORTELA DE AIRAVELLA |
| ESTRUCTURAL | 303 | EA 14 | FC9 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | FABRICA CURTIDOS DOS VENTURAS |
| ESTRUCTURAL | 302 | EA 14 | FC8 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | FABRICA CURTIDOS DELMIRO |
| ESTRUCTURAL | 15 | EA 6 | FC5 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | FABRICA CURTIDOS CASQUEIRA |
| ESTRUCTURAL | 301 | EA 14 | FC7 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | FABRICA CURTIDOS 2 DE VILABOA |
| ESTRUCTURAL | 56 | EA 14 | FC6 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | FABRICA CURTIDOS 1 DE VILABOA |
| ESTRUCTURAL | 17 | EA 10 | EAEFON4 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 18 | EA 10 | EAEFON3 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 19 | EA 10 | EAEFON2 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 29 | EA 10 | EAEFON1 | ALLARIZ S ESTEVO | CONVENTO | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 26 | SA 5 | SAIP6 | ALLARIZ SANTIAGO | ACEA RICA | PASAL3 |
| ESTRUCTURAL | 25 | SA 5 | SAIP7 | ALLARIZ SANTIAGO | ACEA RICA | PASAL4 |
| ESTRUCTURAL | 27 | SA 5 | SAIP5 | ALLARIZ SANTIAGO | ACEA RICA | PASAL2 |
| ESTRUCTURAL | 28 | SA 5 | SAIP4 | ALLARIZ SANTIAGO | ACEA RICA | PASAL1 |
| ESTRUCTURAL | 24 | X 10 | SAIP2 | ALLARIZ SANTIAGO | ACEA RICA | PONTE DA ACEA RICA |
| ESTRUCTURAL | 39 | SA 7 | SAAC2 | ALLARIZ SANTIAGO | FRIEIRA | EDIFICIO ORDE DE MALTA |
| ESTRUCTURAL | 41 | SA 9 | SAEFON1 | ALLARIZ SANTIAGO | FRIEIRA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 33 | SA 9 | SAEFON4 | ALLARIZ SANTIAGO | O MATO | FONTE |
| ESTRUCTURAL | 42 | SA 8 | SAEFOR1 | ALLARIZ SANTIAGO | O MATO | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 43 | SA 9 | SAEFON11 | ALLARIZ SANTIAGO | O MATO | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 52 | X 14 | EPOM1 | ALLARIZ SANTIAGO | O PINEIRO | POMBAL DO PINEIRO |
| ESTRUCTURAL | 34 | SA 9 | SAEFON12 | ALLARIZ SANTIAGO | ORRACA | FONTE |
| ESTRUCTURAL | 48 | SA 9 | SAEFON7 | ALLARIZ SANTIAGO | ORRACA | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 47 | SA 9 | SAEFON8 | ALLARIZ SANTIAGO | ORRACA | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 51 | SA 9 | SAEFON9 | ALLARIZ SANTIAGO | OUTEIRO DE ORRACA | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 50 | SA 9 | SAEFON10 | ALLARIZ SANTIAGO | OUTEIRO DE ORRACA | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 55 | SA 9 | SAEFON2 | ALLARIZ SANTIAGO | PAICORDEIRO | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 54 | SA 9 | SAEFON3 | ALLARIZ SANTIAGO | PAICORDEIRO | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 58 | SA 9 | SAEFON6 | ALLARIZ SANTIAGO | ROIMELO | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 60 | SA 14 | SAAP1 | ALLARIZ SANTIAGO | SAN SALVADOR | ALDEA DE SAN SALVADOR |
| ESTRUCTURAL | 61 | SA 9 | SAEFON5 | ALLARIZ SANTIAGO | SAN SALVADOR | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 63 | AS 16 | ASEFON2 | AUGAS SANTAS | ARMEA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 65 | AS 19 | ASAP3 | AUGAS SANTAS | AUGAS SANTAS | ALDEA DE SANTA MARINA DE AUGAS SANTAS |
| ESTRUCTURAL | 68 | AS 15 | ASEFOR1 | AUGAS SANTAS | AUGAS SANTAS | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 73 | AS 17 | ASAP1 | AUGAS SANTAS | DUCI | ALDEA DE DUCI |
| ESTRUCTURAL | 74 | AS 16 | ASEFON6 | AUGAS SANTAS | DUCI | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 75 | AS 18 | ASAP2 | AUGAS SANTAS | LAIOSO | ALDEA DE LAIOSO |
| ESTRUCTURAL | 76 | AS 15 | ASEFOR3 | AUGAS SANTAS | LAIOSO | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 78 | AS 16 | ASEFON5 | AUGAS SANTAS | LAIOSO | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 80 | AS 15 | ASEFOR4 | AUGAS SANTAS | O SOUTO | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 90 | AS 16 | ASEFON8 | AUGAS SANTAS | O SOUTO | FONTE LAVADOIRO |

| NIVEL PROTECCION | Nº EN PLANO | CODIGO FICHA | CLAVE | PARROQUIA | LUGAR | DENOMINACION |
|------------------|-------------|--------------|---------|--------------|---------------------|-----------------------------|
| ESTRUCTURAL | 84 | AS 8 | ASAC2 | AUGAS SANTAS | OUTEIRO DE LAXE | CASA CON ESCUDO Nº1 |
| ESTRUCTURAL | 85 | AS 7 | ASAC3 | AUGAS SANTAS | OUTEIRO DE LAXE | ESCUDO CASA BRASONADA Nº2 |
| ESTRUCTURAL | 81 | AS 16 | ASEFON4 | AUGAS SANTAS | OUTEIRO DE LAXE | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 86 | X 12 | ASEM1 | AUGAS SANTAS | OUTEIRO DE LAXE | MUINO DO CAMPO |
| ESTRUCTURAL | 87 | X 12 | ASEM2 | AUGAS SANTAS | OUTEIRO DE LAXE | MUINO DO RIVEIRO |
| ESTRUCTURAL | 91 | AS 15 | ASEFOR2 | AUGAS SANTAS | TOSENDE | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 94 | AS 16 | ASEFON3 | AUGAS SANTAS | TOSENDE | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 96 | AS 15 | ASEFOR5 | AUGAS SANTAS | TURZAS | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 97 | AS 16 | ASEFON7 | AUGAS SANTAS | TURZAS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 99 | C 5 | CEFON1 | COEDO | A QUINTA | FONTE |
| ESTRUCTURAL | 100 | C 4 | CEFOR1 | COEDO | A QUINTA | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 102 | C 1 | CAC1 | COEDO | COEDO | RECTORAL DE COEDO |
| ESTRUCTURAL | 105 | C 5 | CEFON3 | COEDO | NOVAS | FONTE |
| ESTRUCTURAL | 104 | C 4 | CEFOR2 | COEDO | NOVAS | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 107 | C 5 | CEFON2 | COEDO | PEGAS DO COTORRO | FONTE |
| ESTRUCTURAL | 106 | C 4 | CEFOR3 | COEDO | PEGAS DO COTORRO | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 108 | E 9 | EEFON4 | ESPINEIROS | CASAS NOVAS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 57 | E 12 | EAC1 | ESPINEIROS | ESPINEIROS | CASA RECTORAL DE ESPINEIROS |
| ESTRUCTURAL | 110 | E 9 | EEFON3 | ESPINEIROS | ESPINEIROS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 115 | E 9 | EEFON5 | ESPINEIROS | SAN ESTEVO | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 125 | E 11 | EAC2 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | CASA RECTORAL DE V. FLORES |
| ESTRUCTURAL | 119 | E 4 | EAP1 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | NUCLEO DE VILAR DE FLORES |
| ESTRUCTURAL | 127 | E 10 | EEFOR1 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 117 | E 1 | EEP1 | ESPINEIROS | VILAR DE FLORES | PALCO DA MUSICA DE V.F. |
| ESTRUCTURAL | 128 | F 5 | FEFOR3 | FOLGOSO | A CAL | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 129 | F 6 | FEFON1 | FOLGOSO | A CAL | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 130 | F 5 | FEFOR2 | FOLGOSO | A COIRA | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 132 | F 6 | FEFON3 | FOLGOSO | A COIRA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 131 | F 6 | FEFON2 | FOLGOSO | A COIRA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 134 | F 5 | FEFOR1 | FOLGOSO | A ENFESTELA | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 133 | F 6 | FEFON4 | FOLGOSO | A ENFESTELA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 139 | F 7 | FAP1 | FOLGOSO | FOLGOSO | ALDEA DE FOLGOSO |
| ESTRUCTURAL | 138 | F 6 | FEFON5 | FOLGOSO | FOLGOSO | FONTE |
| ESTRUCTURAL | 141 | F 6 | FEFON6 | FOLGOSO | ROI RIZ | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 150 | M 4 | MAC1 | MEIRE | ACEA | VIVENDA Nº1 |
| ESTRUCTURAL | 153 | M 10 | FC4 | MEIRE | ACEA | FABRICA CURTIDOS DE MEIRE |
| ESTRUCTURAL | 151 | M 1 | MAP1 | MEIRE | ACEA | ALDEA DE A ACEA |
| ESTRUCTURAL | 145 | M 4 | MEFON1 | MEIRE | ACEA | FONTE |
| ESTRUCTURAL | 154 | M 12 | MEFOR | MEIRE | ACEA | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 155 | M 13 | EM1 | MEIRE | ACEA | MUINO DE ACEA DE MEIRE |
| ESTRUCTURAL | 148 | M 14 | MEFON4 | MEIRE | O RIAL | FONTE |
| ESTRUCTURAL | 158 | M 14 | MEFON3 | MEIRE | O RIAL | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 159 | M 11 | MAC8 | MEIRE | TELLADA | PAZO DA TELLADA |
| ESTRUCTURAL | 161 | M 14 | MEFON2 | MEIRE | TELLADA | FONTE |
| ESTRUCTURAL | 162 | P 4 | PEFOR2 | PAZO | A FORMA | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 163 | P 5 | PEFON3 | PAZO | A FORMA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 32 | X 5 | PAP3 | PAZO | AMIADOSO | ALDEA DE AMIADOSO |
| ESTRUCTURAL | 165 | P 6 | PAP1 | PAZO | AMIADOSO | ALDEA DE AMIADOSO |
| ESTRUCTURAL | 166 | P 8 | PAR2 | PAZO | AMIADOSO | CAPELA SAN HADRIAN |
| ESTRUCTURAL | 164 | P 5 | PEFON2 | PAZO | AMIADOSO | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 167 | X 14 | EPOM2 | PAZO | LAMARREDONDA | POMBAL DO LAMEIRO |
| ESTRUCTURAL | 168 | P 3 | PIP1 | PAZO | O BRIÑAL | PASAL DO BRIÑAL |
| ESTRUCTURAL | 169 | P 5 | PEFON4 | PAZO | PENAMA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 171 | P 7 | PAP2 | PAZO | SAN MARTIÑO | ALDEA DE SAN MARTIÑO |
| ESTRUCTURAL | 170 | P 4 | PEFOR1 | PAZO | SAN MARTIÑO | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 173 | P 5 | PEFON1 | PAZO | SAN MARTIÑO | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 176 | P 10 | EM11 | PAZO | SAN MARTIÑO DE PAZO | MUINO DO BRINAL |
| ESTRUCTURAL | 177 | Q 6 | QEFOR1 | QUEIROAS | CARDANACHAMA | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 178 | Q 5 | QEFON1 | QUEIROAS | CARDANACHAMA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 179 | Q 3 | QAP1 | QUEIROAS | GUNDIAS | ALDEA DE GUNDIAS |
| ESTRUCTURAL | 182 | Q 6 | QEFOR2 | QUEIROAS | GUNDIAS | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 180 | Q 5 | QEFON3 | QUEIROAS | GUNDIAS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 181 | Q 5 | QEFON2 | QUEIROAS | GUNDIAS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 183 | X 16 | QERS1 | QUEIROAS | GUNDIAS | RELOXO DE SOL |
| ESTRUCTURAL | 185 | Q 7 | QAC1 | QUEIROAS | QUEIROAS DA IGREXA | RECTORAL DE QUEIROAS |

| NIVEL PROTECCION | Nº EN PLANO | CODIGO FICHA | CLAVE | PARROQUIA | LUGAR | DENOMINACION |
|------------------|-------------|--------------|---------|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| ESTRUCTURAL | 186 | Q 5 | QEFON4 | QUEIROAS | QUEIROAS DA IGREXA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 188 | X 14 | EPOM5 | QUEIROAS | QUEIROAS DA IGREXA | POMBAL3 |
| ESTRUCTURAL | 190 | Q 4 | QAP2 | QUEIROAS | QUEIROAS GRANDE | ALDEA DE QUEIROAS GRANDE |
| ESTRUCTURAL | 189 | Q 5 | QEFON8 | QUEIROAS | QUEIROAS GRANDE | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 191 | Q 5 | QEFON9 | QUEIROAS | QUEIROAS PEQUENO | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 194 | Q 5 | QEFON7 | QUEIROAS | REQUEIXO DE QUEIROAS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 192 | Q 5 | QEFON5 | QUEIROAS | REQUEIXO DE QUEIROAS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 193 | Q 5 | QEFON6 | QUEIROAS | REQUEIXO DE QUEIROAS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 197 | X 14 | EPOM3 | QUEIROAS | REQUEIXO DE QUEIROAS | POMBAL1 |
| ESTRUCTURAL | 196 | X 14 | EPOM4 | QUEIROAS | REQUEIXO DE QUEIROAS | POMBAL2 |
| ESTRUCTURAL | 35 | R 9 | REFON5 | REQUEIXO DE VALVERDE | DESDER | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 198 | X 10 | RIPO1 | REQUEIXO DE VALVERDE | O REXO | PONTE DO REXO |
| ESTRUCTURAL | 203 | R 9 | REFON2 | REQUEIXO DE VALVERDE | PACIÑOS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 202 | R 9 | REFON1 | REQUEIXO DE VALVERDE | PACIÑOS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 204 | R 2 | RAC1 | REQUEIXO DE VALVERDE | REQUEIXO DE VALVERDE | CASA EN REQUEIXO |
| ESTRUCTURAL | 205 | R 8 | RAC6 | REQUEIXO DE VALVERDE | REQUEIXO DE VALVERDE | CASA RECTORAL DE REQUEIXO |
| ESTRUCTURAL | 31 | R 12 | RAP1 | REQUEIXO DE VALVERDE | REQUEIXO DE VALVERDE | ALDEA DE REQUEIXO |
| ESTRUCTURAL | 213 | R 4 | RAC5 | REQUEIXO DE VALVERDE | VALVERDE | CASA EN VALVERDE Nº3 |
| ESTRUCTURAL | 208 | R 7 | RAC4 | REQUEIXO DE VALVERDE | VALVERDE | CASA DO CONDE DE VALVERDE |
| ESTRUCTURAL | 210 | R 3 | RAC3 | REQUEIXO DE VALVERDE | VALVERDE | CASA EN VALVERDE Nº2 |
| ESTRUCTURAL | 211 | R 1 | RAC2 | REQUEIXO DE VALVERDE | VALVERDE | CASA EN VALVERDE Nº1 |
| ESTRUCTURAL | 212 | R 9 | REFON3 | REQUEIXO DE VALVERDE | VALVERDE | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 209 | R 9 | REFON4 | REQUEIXO DE VALVERDE | VALVERDE | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 295 | X 10 | RIPO2 | REQUEIXO DE VALVERDE | VALVERDE | PONTE DA PADELA |
| ESTRUCTURAL | 215 | MU 4 | MUEFON3 | SAN MAMEDE | A POUSA | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 216 | MU 4 | MUEFON1 | SAN MAMEDE | CASNADAGAIA | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 217 | MU 5 | MUEFOR1 | SAN MAMEDE | O CASTRO | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 218 | MU 4 | MUEFON5 | SAN MAMEDE | O CASTRO | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 220 | MU 5 | MUEFOR2 | SAN MAMEDE | OROXO | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 219 | MU 4 | MUEFON2 | SAN MAMEDE | OROXO | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 221 | MU 2 | MUAC1 | SAN MAMEDE | SAN MAMEDE | RECTORAL DE S MAMEDE |
| ESTRUCTURAL | 223 | MU 3 | MUAP1 | SAN MAMEDE | TAIN | ALDEA DE TAIN |
| ESTRUCTURAL | 227 | X 15 | EA | SAN MAMEDE | TAIN | AIRA DE TAIN |
| ESTRUCTURAL | 224 | MU 4 | MUEFON4 | SAN MAMEDE | TAIN | LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 226 | MU 7 | EM6 | SAN MAMEDE | TAIN | MUÑO DAS REGUEIRAS |
| ESTRUCTURAL | 225 | MU 6 | EM19 | SAN MAMEDE | TAIN | MUÑO S DA NIEVES |
| ESTRUCTURAL | 228 | TR 4 | TREFOR2 | SAN TROCADO | A PORTELA | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 229 | TR 5 | TREFON4 | SAN TROCADO | A PORTELA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 230 | TR 5 | TREFON3 | SAN TROCADO | A PORTELA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 231 | TR 4 | TREFOR3 | SAN TROCADO | AS QUINTAS | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 235 | TR 5 | TREFON1 | SAN TROCADO | AS QUINTAS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 234 | TR 5 | TREFON2 | SAN TROCADO | AS QUINTAS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 232 | TR 6 | EM5 | SAN TROCADO | AS QUINTAS | MUÑO DAS CANAS |
| ESTRUCTURAL | 238 | TR 4 | TREFOR1 | SAN TROCADO | MAGARELOS | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 239 | TR 8 | EM10 | SAN TROCADO | PONTE HERMIDA | MUÑO DA PONTE HERMIDA OU BALDOMINO |
| ESTRUCTURAL | 240 | TR 9 | EM4 | SAN TROCADO | PORTELA | MUÑO DA RABUNA |
| ESTRUCTURAL | 241 | X 10 | TRIP3 | SAN TROCADO | POUSADA | PONTE DA HERMIDA |
| ESTRUCTURAL | 242 | X 13 | TRIP2 | SAN TROCADO | RABUNA | PASAIS DA RABUNA |
| ESTRUCTURAL | 244 | TR 2 | TRAC1 | SAN TROCADO | SAN TROCADO | RECTORAL DE S. TROCADO |
| ESTRUCTURAL | 245 | TR 3 | TRIP1 | SAN TROCADO | SAN TROCADO | PONTE DE S TROCADO |
| ESTRUCTURAL | 246 | V 5 | VEFON2 | SAN VITOIRO | A PEDREIRA | FONTE DA PEDREIRA |
| ESTRUCTURAL | 247 | V 5 | VEFON1 | SAN VITOIRO | OS CONDES | FONTE DOS CONDES |
| ESTRUCTURAL | 251 | V 3 | VAC1 | SAN VITOIRO | SAN VITOIRO | RECTORAL DE S.V. |
| ESTRUCTURAL | 253 | BU 7 | BUEFON2 | SANTA BAIA | A POUSADA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 256 | BU 6 | BUAC2 | SANTA BAIA | A TORRE | VIVENDA DA TORRE |
| ESTRUCTURAL | 254 | BU 7 | BUEFON3 | SANTA BAIA | A TORRE | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 258 | BU 8 | BUEFOR1 | SANTA BAIA | POUSADA | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 262 | BU 12 | EM 16 | SANTA BAIA | POUSADA | MUÑO DOS EUXENIOSNº1 |
| ESTRUCTURAL | 259 | BU 9 | EM9 | SANTA BAIA | POUSADA | MUÑO DE ALFREDO |
| ESTRUCTURAL | 260 | BU 10 | EM14 | SANTA BAIA | POUSADA | MUÑO DO CADETE |
| ESTRUCTURAL | 261 | BU 11 | EM15 | SANTA BAIA | POUSADA | MUÑO DO CANDIDO |
| ESTRUCTURAL | 263 | BU 13 | EM17 | SANTA BAIA | POUSADA | MUÑO DOS EUXENIOSNº2 |
| ESTRUCTURAL | 264 | BU 14 | EM18 | SANTA BAIA | POUSADA | MUÑO DOS EUXENIOSNº3 |
| ESTRUCTURAL | 265 | BU 3 | BUAC1 | SANTA BAIA | STA BAIA | RECTORAL DE URROS |
| ESTRUCTURAL | 266 | BU 7 | BUEFON1 | SANTA BAIA | STA BAIA | FONTE LAVADOIRO |

| NIVEL PROTECCION | Nº EN PLANO | CODIGO FICHA | CLAVE | PARROQUIA | LUGAR | DENOMINACION |
|------------------|-------------|--------------|----------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|
| ESTRUCTURAL | 269 | S 4 | SEFOR1 | SEOANE | A TORRE | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 270 | S 5 | SEFON1 | SEOANE | A TORRE | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 271 | S 4 | SEFOR5 | SEOANE | CASALDOIRA | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 272 | S 5 | SEFON6 | SEOANE | CASALDOIRA | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 273 | S 4 | SEFOR4 | SEOANE | O RODICIO | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 274 | S 5 | SEFON5 | SEOANE | O RODICIO | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 297 | X 12 | SEM2 | SEOANE | O RODICIO | MUINO DO REGUEIRO |
| ESTRUCTURAL | 275 | S 4 | SEFOR2 | SEOANE | PUMARES | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 276 | S 5 | SEFON2 | SEOANE | PUMARES | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 279 | S 1 | SAC1 | SEOANE | SEOANE | RECTORAL DE SEOANE |
| ESTRUCTURAL | 278 | S 3 | SAP1 | SEOANE | SEOANE | ALDEA DE SEOANE |
| ESTRUCTURAL | 282 | S 4 | SEFOR3 | SEOANE | SEOANE | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 281 | S 5 | SEFON4 | SEOANE | SEOANE | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 280 | S 5 | SEFON3 | SEOANE | SEOANE | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 296 | X 12 | SEM1 | SEOANE | SEOANE | MUIÑO DO RIBEIRO |
| ESTRUCTURAL | 284 | T 4 | TEFOR1 | TORNEIROS | OUTEIRO DE TORNEIROS | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 285 | T 5 | TEFON1 | TORNEIROS | OUTEIRO DE TORNEIROS | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 286 | T 4 | TEFOR4 | TORNEIROS | PENAFLOR | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 287 | T 5 | TEFON2 | TORNEIROS | PENAFLOR | FONTE LAVADOIRO |
| ESTRUCTURAL | 289 | T 6 | TAC1 | TORNEIROS | SAN MIGUEL | RECTORAL DE TORNEIROS |
| ESTRUCTURAL | 290 | T 4 | TEFOR2 | TORNEIROS | SAN MIGUEL | FORNO |
| ESTRUCTURAL | 294 | T 4 | TEFOR3 | TORNEIROS | TORNEIROS | FORNO |
| AMBIENTAL | 4 | EA 13 | EAP1 | ALLARIZ S ESTEVO | AIRAVELLA | PALLEIRA CON TRISQUEL |
| AMBIENTAL | 5 | EA 7 | EAAIN1 | ALLARIZ S ESTEVO | ALLARIZ | NAVE IBEROLACTO |
| AMBIENTAL | 14 | EA 8 | EAAAC3 | ALLARIZ S ESTEVO | VILABOA | VIVENDA |
| AMBIENTAL | 23 | EA 9 | EAAAC4 | ALLARIZ S ESTEVO | CONVENTO | VIVENDA |
| AMBIENTAL | 37 | SA 10 | SAEL1 | ALLARIZ SANTIAGO | CARREIRA DOS CANOS | LAVADOIRO DOS CANOS |
| AMBIENTAL | 45 | SA 6 | SAAC1 | ALLARIZ SANTIAGO | O MATO | CASAL DOS FEIXOO |
| AMBIENTAL | 53 | SA 15 | EM3 | ALLARIZ SANTIAGO | PAICORDEIRO | MUINO DA CEBOLA |
| AMBIENTAL | 13 | SA 13 | SAEFON13 | ALLARIZ SANTIAGO | ROIMELO | FONTE DE ROIMELO |
| AMBIENTAL | 112 | E 7 | EEFON2 | ESPIÑEIRO | ESPIÑEIRO | FONTE LAVADOIRO |
| AMBIENTAL | 140 | F 3 | FAC1 | FOLGOSO | FOLGOSO | RECTORAL DE FOLGOSO |
| AMBIENTAL | 147 | M 5 | MAC2 | MEIRE | ACEA | VIVENDA Nº2 |
| AMBIENTAL | 146 | M 6 | MAC3 | MEIRE | ACEA | VIVENDA Nº3 |
| AMBIENTAL | 144 | M 9 | MAC4 | MEIRE | ACEA | VIVENDA Nº4 |
| AMBIENTAL | 152 | M 8 | MAC5 | MEIRE | ACEA | VIVENDANº5 |
| AMBIENTAL | 157 | M 2 | MAC7 | MEIRE | MEIRE | RECTORAL DE MEIRE |
| AMBIENTAL | 160 | M 7 | MAC6 | MEIRE | TELLADA | VIVENDA Nº6 |
| AMBIENTAL | 195 | X 9 | QAP3 | QUEIROAS | REQUEIXO DE QUEIROAS | PALLEIRAS DE REQUEIXO |
| AMBIENTAL | 199 | X 8 | IM1 | REQUEIXO DE VALVERDE | O REXO | MINICENTRAL DO REXO |
| AMBIENTAL | 214 | R 11 | RAIN2 | REQUEIXO DE VALVERDE | VALVERDE | EXPLOTACION GANDEIRA |
| AMBIENTAL | 233 | TR 7 | EM8 | SAN TROCADO | AS QUINTAS | MUINO DE TOLEDO |
| - | 30 | - 3 | AH | ALLARIZ | ALLARIZ | CONXUNTO HISTORICO DA VILA DE ALLARIZ |

4.8.13.2 Ordenanza de PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO.

Art. 1.- Definición do Patrimonio Arqueolóxico

Enténdese por patrimonio arqueolóxico o conxunto de bens mobles e inmobles de carácter histórico, susceptibles de seren estudados con metodoloxía arqueolóxica, tanto os que se atopan na superficie, no subsolo ou baixo a auga. Asimesmo forman parte deste patrimonio os elementos xeolóxicos e paleontolóxicos relacionados coa historia humana, coas súas orixes, os seus antecedentes e o seu desenvolvemento (art. 55 da lei 8/1995 do Patrimonio Cultural de Galicia).

Art. 2.- Ámbito de aplicación

Afecta esta ordenanza a todos os xacementos e achádegos de carácter arqueolóxico identificados e delimitados nos planos de ordenación. Os xacementos están catalogados pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de acordo coas leis vixentes (16/85 do Patrimonio Histórico Español, 1/97 do Solo de Galicia e 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia).

O ámbito circunscríbese ao definido como protección de xacementos arqueolóxicos, incluídos no catálogo coa clave de identificación normativa da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.

Art. 3.- Mecanismos de altas e baixas no catálogo

O catálogo de bens arqueolóxicos aséntase nun carácter de PROVISIONALIDADE PERMANENTE, polo que o concello, de oficio ou a instancia de parte, poderá ampliar de maneira inmediata calquera novo ben arqueolóxico descuberto e especificar o seu ámbito de protección.

Será obrigado proceder á inclusión de novos xacementos no catálogo (ou no seu caso exclusión) cando a solicitude se produza a instancia da Consellería de Cultura, como consecuencia de altas ou baixas causadas no inventario de xacementos arqueolóxicos de Galicia.

Art 4.- Regulación da protección a aplicar

Os graos de protección establecidos son os seguintes:

GRAO I

É o máximo grao de protección e aplícase a todos os xacementos declarados Ben de Interese Cultural (BIC) que forman parte do patrimonio histórico.

A lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español no seu art 20.1 establece a obriga de redactar un Plan Especial de Protección para os lugares declarados BIC. Mentres non se redacta este plan, a categoría de protección para estes xacementos será a que fai referencia este apartado, complementada sempre co grao de protección II.2 para o seu contorno.

Actualmente existen os seguintes BIC de carácter arqueolóxico declarado individualmente como tal no termo municipal de Allariz: O Castro de Armeá e o Forno da Santa (Decreto 1.319 do 20/05/1971 publicado polo BOE o 22/06/1971). Tamén son considerados BIC, segundo o establecido nos Decretos 571/1963 e 449/1973, os escudos e pedras heráldicas, cruceiros e hórreos de máis de 100 anos de antigüidade, así como os petroglifos e estacións rupestres (art. 40.2 da Lei 16/1985) elementos que sí forman parte do patrimonio cultural do concello.

Usos Autorizados

Aqueles que teñan como finalidade evidente o seu melloramento, conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos estarán rexidos polo D 199/1997 do 10 de xullo, que regula a actividade arqueolóxica en Galicia.

Asimesmo nesta zona non se poderán realizar construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou subterráneas, excavacións, recheos, movementos de terras, plantación e arrincamento de árbores, roturacións profundas, nin apertura de pozos e minas.

GRAO II

Aplicarase a todo o solo rústico de protección arqueolóxica que ven delimitado nos planos de ordenación e no catálogo de bens patrimoniais como xacementos arqueolóxicos. Dentro deste grao cómpre distinguir:

Grao II-1 (Zona de Protección Integral)

O seu límite vén definido polas estruturas evidentes do xacemento nas que os elementos arquitectónicos ou arqueolóxicos testemuñan a existencia dun xacemento arqueolóxico. O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta coa clave G.II-1

Usos Autorizados

Aqueles que teñan como finalidade evidente o seu melloramento, conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos estarán rexidos polo D 199/1997 que regula a actividade arqueolóxica en Galicia.

Asimesmo nesta zona non se poderán realizar construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou sotárregas, excavacións, recheos, movementos de terras, plantación e arrinque de árbores, roturacións profundas do terreo, nin apertura de pozos e minas.

Grao II-2 (Zona de Respecto)

É unha área definida arredor do perímetro máis exterior do ben, baseándose no art regulador nº 30 das Normas Complementares e Subsidiarias de Planeamento Provincial da Consellería de Política Territorial da Xunta de Galicia.

Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a área de protección trazarase a partires dos elementos máis exteriores do mesmo e abranguerá a súa totalidade.

O seu ámeto de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta coa clave G.II-2.

Usos Autorizados

Permítense usos agrícolas sempre que estes se realicen de forma tradicional, quedando prohibidas roturacións profundas que poidan danar ou destruír os estratos arqueolóxicos.

Prohíbense remocións e traslados de terras e, agás informe favorable previo do organismo competente da Consellería de Cultura, os tendidos aéreos ou sotárregos de liñas de infraestrutura eléctrica, gas, abastecemento de auga, etc...

Condicións de Edificación

Non se permiten edificacións de nova planta. De modo excepcional e mentres non se prexudique o contorno do xacemento –ou cando este se atopa moi deteriorado- sempre previo informe vinculante do organismo competente da Consellería de Cultura, admítase a edificación de vivendas unifamiliares, debendo harmonizar estética e tipoloxicamente co contorno no que se insiren.

A tramitación da licencia para a realización de calquera tipo de obra nesta zona deberá ser informada preceptivamente pola Comisión Territorial de Patrimonio, sendo o seu informe vinculante.

GRAO III (Protección Non Integral)

Aplicarase este grao de protección a aqueles xacementos que posúen un deficiente estado de conservación. Igualmente aplicarase naquelas zonas nas que existan indicios suficientes que fagan pensar na posible existencia de restos arqueolóxicos, así como naqueles nos que se tiveran producido achádegos de materiais arqueolóxicos.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta coa clave G.III.

Usos Autorizados

Dado que nos xacementos suxeitos a este grao de protección concurren unha serie de circunstancias especiais, poderá efectuarse neles certo tipo de obras, sempre e cando se realice unha actuación arqueolóxica previa. Para elo, deberase remitir á Comisión Territorial de Patrimonio un proxecto detallado de calquera obra ou modificación que se pretenda realizar. A Comisión resolverá sobre a pertinencia de dita obra, anque, en todo caso, sempre conlevará unha intervención arqueolóxica previa que sexa garante da correcta documentación e investigación dos restos arqueolóxicos existentes.

Os xacementos suxeitos a cada un dos distintos graos de protección aparecen detallados no anexo de Patrimonio Arqueolóxico que acompaña a presente ordenanza.

Art. 5.- Achádegos non previsibles

Tanto nas obras realizadas fóra dos lugares, enclaves ou delimitacións con protección arqueolóxica especificadas, como naquelas que tendo protección contasen co informe previo no que se presuma esperanza de achádego ou se desen por concluídas as extraccións, aparezan restos, vestixios, elementos ou particularidades que infundan razoable sospeita do seu carácter arqueolóxico, procederase á súa paralización cautelar, informando do achádego ou circunstancias á Comisión Provincial de Patrimonio aos efectos oportunos. Asimesmo informarase ás autoridades municipais para coñecemento e consideración respecto dos prazos de execución das obras e demais condicións que poidan estar contidas na licencia e que, de maneira fortuíta, teñan que incumprirse pola paralización dos traballos.

O ocultamento de achádegos arqueolóxicos, vestixios, pezas ou elementos que se presupoñan constituíntes do Patrimonio Cultural de Galicia responsabilizará aos que así procedan en atención á lexislación vixente e en concordancia co contido do art. 46 da Constitución.

Art. 6.- Infraccións á presente ordenanza

Será considerada como infracción urbanística toda acción ou omisión que vulnere as prescricións contidas na presente ordenanza, sen prexuízo doutras que estean tipificadas e sancionadas pola lexislación en vigor.

As infraccións contra a presente ordenanza serán consideradas infraccións urbanísticas graves.

As infraccións contra a presente ordenanza non serán, en ningún caso, tipificadas como anexas con outras infraccións cometidas.

ANEXO DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO DO CONCELLO DE ALLARIZ

LISTADO DE XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS DO CONCELLO DE ALLARIZ

- XA-1:** Castro de Armea (GA32001001)
- XA-2:** O Forno da Santa (GA32001002)
- XA-3:** Castro de Pena do Couto (GA32001003)
- XA-4:** Castro de Folgoso (GA32001004)
- XA-5:** O Castelo (GA32001005)
- XA-6:** Necrópole Medieval de Allariz (GA32001006)
- XA-7:** Sepulcro das Muradellas (GA32001011)
- XA-8:** Sepulcro do Castelo (GA32001012)
- XA-9:** Xacemento paleolítico de Campina-Lama (GA32001013)
- XA-10:** Xacemento do Corgo (GA32001014)
- XA-11:** Xacemento calcolítico do Toxal (GA32001015)
- XA-12:** Xacemento romano das Laxas (GA32001016)
- XA-13:** Castro de Cerdeira ou Outeiro do Castro (GA32036003)
- XA-14:** Xacemento romano de Abuín (GA32001017)
- XA-15:** Petroglifo da igrexa de S. Vitoiro (GA32001018)
- XA-16:** Petroglifos do Lameiro Grande (GA32001019)
- XA-17:** Castro de Cima de Vila ou Castrelo (GA32047011); Lindeiro A Merca-Allariz.
- XA-18:** Xacemento das Moreiras (GA32001020)
- XA-19:** Petroglifo das Moreiras I (GA32001021)
- XA-19:** Petroglifo das Moreiras II (GA32001022)
- XA-19:** Petroglifo das Moreiras III (GA32001023)
- XA-19:** Petroglifo das Moreiras IV (GA32001024)
- XA-20:** Trisquel de Airavella (GA32001ACH)
- XA-21:** Castro de San Paio (GA32001---)
- XA-22:** Xacemento romano das Raposeiras (GA32001---)
- XA-23:** Epígrafe romano de Armea (GA32001ACH)
- XA-24:** A Aira-A Pedra, Gravados rupestres da Vacariza (GA32001---)

GRAOS DE PROTECCIÓN

GRAO DE PROTECCIÓN I (G.I)

- XA-1:** Castro de Armea (GA32001001)
- XA-2:** O Forno da Santa (GA32001002)
- XA-15:** Petroglifo da igrexa de S. Vitoiro (GA32001018)
- XA-16:** Petroglifos do Lameiro Grande (GA32001019)
- XA-19:** Petroglifo das Moreiras I (GA32001021)
- XA-19:** Petroglifo das Moreiras II (GA32001022)
- XA-19:** Petroglifo das Moreiras III (GA32001023)
- XA-19:** Petroglifo das Moreiras IV (GA32001024)
- XA-24:** A Aira-A Pedra, Gravados rupestres da Vacariza. (GA32001---)

GRAO DE PROTECCIÓN II-I (G.II-1)

- XA-3:** Castro de Pena do Couto (GA32001003)
- XA-4:** Castro de Folgoso (GA32001004)
- XA-5:** O Castelo (GA32001005)
- XA-8:** Sepulcro do Castelo (GA32001012)
- XA-13:** Castro de Cerdeira ou Outeiro do Castro (GA32036003)
- XA-11:** Xacemento do Toxal (GA32001015)
- XA-17:** Castro de Cima de Vila ou Castrelo (GA32047011); Lindeiro A Merca-Allariz.
- XA-21:** Castro de San Paio (GA32001---)
- XA-22:** Xacemento romano das Raposeiras (GA32001---)

GRAO DE PROTECCIÓN II-2 (G.II-2)

- XA-1:** Castro de Armea (GA32001001)
- XA-2:** O Forno da Santa (GA32001002)
- XA-3:** Castro de Pena do Couto (GA32001003)
- XA-4:** Castro de Folgoso (GA32001004)
- XA-5:** O Castelo (GA32001005)
- XA-8:** Sepulcro do Castelo (GA32001012)
- XA-13:** Castro de Cerdeira ou Outeiro do Castro (GA32036003)
- XA-11:** Xacemento do Toxal (GA32001015)
- XA-17:** Castro de Cima de Vila ou Castrelo (GA32047011); Lindeiro A Merca-Allariz.
- XA-21:** Castro de San Paio (GA32001---)
- XA-22:** Xacemento romano das Raposeiras (GA32001---)

GRAO DE PROTECCIÓN III (G.III)

- XA-6:** Necrópole Medieval de Allariz (GA32001006)
- XA-7:** Sepulcro das Muradellas (GA32001011)
- XA-9:** Xacemento paleolítico de Campina-Lama (GA32001013)
- XA-10:** Xacemento do Corgo (GA32001014)
- XA-12:** Xacemento romano das Laxas (GA32001016)
- XA-14:** Xacemento romano de Abuín (GA32001017)
- XA-18:** Xacemento das Moreiras (GA32001020)
- XA-20:** Trisquel de Airavella (GA32001ACH)
- XA-23:** Epígrafe romano de Armea (GA32001ACH)