

TÍTULO VII. PROCEDEMENTO

CAPÍTULO 1. CONDICIÓN DE AUTORIZACIÓN

Art. 7.1.1. Licencias.

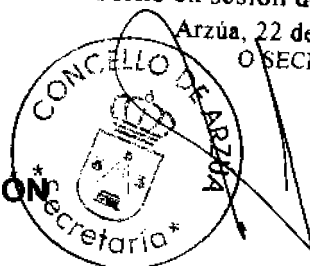
Estarán suxeitas a previa licencia municipal as parcelacións e reparcelacións urbanas, agrupación e segregación de fincas, os movementos de terras, as obras de nova planta e de reforma, a modificación de estrutura ou aspecto exterior dos edificios, a primeira utilización dos edificios, a demolición de construcións, a colocación de carteis de propaganda visibles desde a vía pública, a reparación exterior ou interior das construcións e as demais que se especifican no Regulamento de Disciplina Urbanística.

As referidas licencias poderán en todo caso suxeitarse á información urbanística previamente concedida polo Concello conforme aos Plans de ordenación e aos proxectos de urbanización previamente aprobados, así como aos usos autorizados e ás demais condicións establecidas na Lei do Solo e os seus Regulamentos e nas Normas e Ordenanzas en vigor.

Habrá de se ter en conta especialmente que:

1. As licencias son actos regrados, outorgándose sempre, aínda que non se fixese referencia a elas, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.
2. As licencias non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade na que houberan incorrido os beneficiarios no exercicio das súas actividades.
3. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.
4. Ningunha licencia poderá considerarse outorgada por silencio administrativo, se a documentación tivese deficiencias que non fosen corrixidas. No referente a este aspecto estarase na normativa sectorial correspondente.
5. En ningún caso entenderanse conferidas facultades en contra das prescricións da Lei do Solo, Plans, Programas, Proxectos, Normas ou Ordenanzas sobre uso do solo e edificación, podendo o Concello, caso de ser exercitadas, suspender as actividades ou demoler o realizado, sen indemnización algunha.
6. Cando os actos relacionados neste artigo se proxecten por algún Órgano do Estado, o seu titular solicitará, así mesmo, a oportuna licencia, seguíndose en casos de urxencia o procedemento especial previsto no artigo 169 da Lei do Solo.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008, Arzúa, 22 de xullo de 2008.
O SECRETARIO



7. Nas intervencións afectadas por áreas de protección de patrimonio arqueolóxico, nos elementos catalogados e nos seus contornos de protección e no Territorio Histórico do Camiño Francés, deberase obter con carácter previo á concesión de licencia a autorización do órgano competente da Consellería de Cultura. Para a solicitude desta autorización o documento presentado conterá como mínimo unha descrición das obras, a ubicación das actuacións a realizar sobre planos topográficos e planos de clasificación e ordenación do PXOM e informe técnico municipal da súa viabilidade e adecuación á normativa urbanística.

Art. 7.1.2. Procedemento para a solicitude de licencias de obras de nova planta.

As solicitudes de licencias de obras de nova planta, ampliación ou reforma, presentaranse no Rexistro Xeral do Concello, subscrita polos interesados, acompañado, no seu caso da información urbanística, e de dous exemplares de proxecto técnico, tramitándose posteriormente o seu outorgamento de acordo co disposto no Regulamento de Servicios das Corporacións Locais.

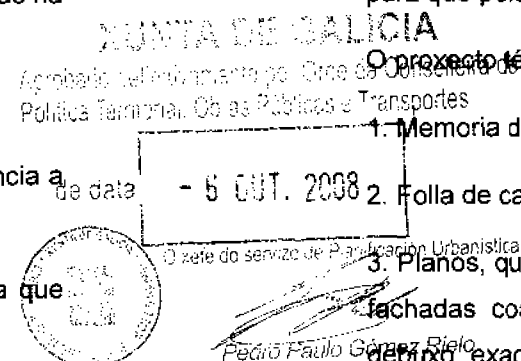
Os proxectos deberán estar asinados por técnico competente e ser visados polo Colexio Oficial ao que dito facultativo pertenza. O seu contido ha de detallar as obras coa precisión necesaria para que poidan ser executadas baixo a dirección de técnico distinto do autor do proxecto.

O proxecto técnico comporase dos seguintes documentos:

1. Memoria descriptiva da obra e indicativa dos datos principais do edificio e da parcela.
2. Folla de características urbanísticas e técnicas.
3. Planos, que serán como mínimo os de emprazamento e información urbanística; de plantas e fachadas coas seccións necesarias para a súa completa intelixencia e coa corrección de debuxo, exactitude e presentación indispensable nesta clase de traballos. Estes planos deberán ser realizados a escala 1/50 ou 1/100, segundo a maior ou menor capacidade do edificio, debendo anotarse neles e detallarse en forma gráfica, e tamén, se fose posible, todo canto sexa necesario ou simplemente convinte para o seu fácil exame e comprobación, en relación co cumprimento destas Normas, e, en especial, con referencia ás fachadas e todas as partes de obra visibles desde a vía pública.

Nos planos de modificación de construcións existentes ou reformas das mesmas, sinalaranse con tramas, cores ou grafismos perfectamente diferenciados, as obras novas, as que desaparezan e as que subsisten, acompañándose dunha Memoria que conterá as aclaracións indispensables para a adecuada comprensión do proxecto.

Antes do inicio das obras deberase aportar ao expediente o nome do técnico ou técnicos directores das obras, proxecto de execución e estudo de seguridade e saúde se procede, todo iso co oportuno visado do colexio oficial profesional correspondente.



Polo que respecta a obras maiores terase en conta que para a súa concesión o proxecto deberá conter, ademais do indicado en parágrafos anteriores, o cumprimento de toda a normativa legal que sexa de aplicación.

Art. 7.1.3. Procedemento para as solicitudes de licencias de obras menores.

As obras menores que afecten ás fachadas dos edificios, elementos estruturais, transformación de ocos exteriores e teitumes, alteración de paramentos verticais ou horizontais etc., precisarán de proxecto técnico subscrito por técnico competente.

As obras menores consistentes en modificación de acabados interiores, instalación de fontanería, tabiquería non resistente, pintura mesmo de fachadas, retellado, canalizacións, etc., é dicir, todas aquelas que non afecten a elementos fundamentais do edificio e que poidan ser realizadas por especialistas da construción dentro das normas de seguridade e hixiene no traballo, non precisarán aportar proxecto técnico, e si unha memoria valorada das obras a realizar.

Se seguirán as indicacións marcadas polo Regulamento de Disciplina Urbanística Decreto 28/1999 de 21 de xaneiro, DOGA nº23 de 17 de febreiro de 1999.

Art. 7.1.4. Transmisión de licencias

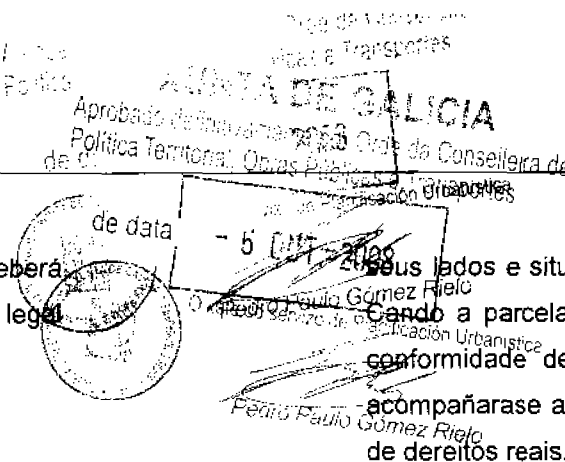
As licencias de obras poderán transmitirse dando conta por escrito ó Concello. Se as obras estiveran en curso de execución, deberá acompañarse acta en que se especifique o estado en que se encontran, subscrita de conformidade por ambas partes. Sen o cumprimento destes requisitos, as responsabilidades que se deriven do cumprimento da licencia serán esixibles indistintamente ó antigo ou ó novo titular da mesma.

Art. 7.1.5. Procedemento para as solicitudes de licencias de parcelación ou reparcelación.

As solicitudes de licencia para parcelar ou reparcelar terreos presentaranse tamén no Rexistro Xeral do Concello, acompañadas do correspondente proxecto, o cal deberá conter os seguintes documentos:

1. Memoria na que se describa o terreo que se trate de dividir alegando as razóns urbanísticas e de toda orde que xustifiquen esta operación, tendo en conta o exposto na lexislación vixente, no Plan Xeral de Ordenación Municipal, nos Plans parciais aprobados para o seu desenvolvemento e nas presentes Normas Urbanísticas. Tamén deben incluírse os documentos de titularidade ou escrituras, as condicións de edificabilidade dos terreos, con descrición das parcelas resultantes, con expresión das súas dimensións, lindeiros e demais circunstancias para a súa inscrición no Rexistro da Propiedade.

2. Planos a escala 1/500 que reflictan os datos contidos na memoria, tanto respecto ao terreo matriz como ás parcelas resultantes, e en especial a súa configuración, lonxitude de todos os



seus lados e situación respecto á vía pública e particulares, asinados por técnico competente. Cando a parcelación ou reparcelación proposta afecte a varios propietarios farase constar a conformidade de todos eles, ou o porcentaxe maioritario que representen. En todo caso acompañarase a relación de nomes e enderezos de todos os propietarios afectados e titulares de dereitos reais.

Art. 7.1.6. Procedemento para as solicitudes de licencias de derribo.

As solicitudes de licencias de obras de derribo, presentaranse no Rexistro Xeral do Concello, subscrita polos interesados, acompañado no seu caso da información urbanística, de dous exemplares de proxecto técnico, tramitándose posteriormente o seu outorgamento de acordo co disposto no artigo 9 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.

Os proxectos deberán estar asinados por técnico competente e ser visados polo Colexio Oficial ao que dito facultativo pertenza. O seu contido ha de detallar as obras coa precisión necesaria para que poidan ser executadas baixo a dirección de técnico distinto do autor do proxecto.

O proxecto técnico comporase dos seguintes documentos:

1. Memoria descritiva do edificio a demoler, con indicación do procedemento a seguir nas obras de demolición.

2. Planos, que serán como mínimo os de emprazamento; de plantas e fachadas coas seccións necesarias para a súa completa intelixencia e coa corrección de debuxo, exactitude e presentación indispensable nesta clase de traballos. Estes planos deberán ser realizados a escala 1/50 ou 1/100, segundo a maior ou menor capacidade do edificio, debendo anotarse neles e detallarse en forma gráfica, e tamén, se fose posible, todo canto sexa necesario ou simplemente convinte para o seu fácil exame e comprobación.

Antes do inicio das obras deberase aportar ao expediente o nome do técnico ou técnicos directores das obras, proxecto de execución e estudio de seguridade e saúde se procede, todo iso co oportuno visado do colexio oficial profesional correspondente.

3. Cando se vaia comezar un derribo ou valeiramento importante o propietario deberá comunicalo aos colindantes por se debe adoptarse algunha precaución especial.

En caso de urxencia por perigo inmediato, a dirección facultativa deberá dispor os apeos convintes no acto, aínda cando consistan en tornapuntas exteriores, dando conta inmediata ao Concello e solicitando a licencia que proceda. O técnico municipal poderá esixir que se realicen os apeos que estime necesarios.

Art. 7.1.7. Solicitud de liña ou rasante

Cando se trata de obra de nova planta ou de reconstrución previa derruba da construción anterior, será condición previa 6 inicio das mesmas a solicitude de liña e rasante, solicitude que -por outra parte- pode presentar calquera propietario de solar ou terreo, aínda que non sexa seguida inmediatamente da execución da obra.

Cando o solicitante sexa titular de licencia, o Concello haberá de proceder 6 sinalamento de liña no prazo de 15 días contados a partir da correspondente solicitude. Transcorrido o prazo previsto, poderán comezalas obras, sen prexuízo das responsabilidades a que houbera lugar en caso de infracción de aliñacións e recuados oficiais.

O sinalamento de liña non implica o outorgamento da licencia de construción.

A aliñación darase sobre o plano do solar e zona inmediata, a escala 1/500, referindo os seus puntos característicos a outros fixos do terreo, de maneira que quede suficientemente determinada e materializándoa sobre aquel mediante cravos ou estacas.

Art. 7.1.8. Sinalamento de liña

O acto de sinalamento de liña concorrerá o Técnico Municipal designado ó efecto, e o dono do terreo, por si ou representado por Técnico de grao medio ou superior.

Para o acto de sinalamento de liña, o terreo estará libre e desembarazado de obstáculos para facilitalo replanteo.

O propietario ou o técnico que o represente firmará o exemplar do plano de aliñación e a acta, en sinal de conformidade, e recibirá a copia autorizada destes documentos.

Art. 7.1.9. Control da execución das obras

1. En tódalas obras de nova construción, de reforma e ampliación, demolición, escavación e movementos de terras, será obrigatoria a colocación dun rótulo de 1,50 metros por 1 metro no que se faga constar: nome e apelidos do propietario, do contratista, dos técnicos directores da obra; número de licencia e data da súa expedición; data do comezo das obras e da súa terminación; ordenanza de aplicación e usos ós que se vai a destinar a construción; altura total do edificio e número de plantas.

Este rótulo será de cor branca, con letras en negro que terán un tamaño mínimo de 6 cm.

2. O interesado ou o director da obra dará comunicación ó Concello nas seguintes fases de execución da obra:

1º.- Cando se trata de obra nova ou de ampliación: ó rematar a colocación de armaduras de cimentación e arranque da estrutura vertical, ó rematar a colocación de armaduras da estrutura do solo da planta baixa para comprobar a adecuación das rasantes, e ó rematar a colocación das armaduras ou elementos portantes da cuberta.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Órgano Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

de data - 6 EUT. 2008

Entenderase que o Concello desiste de efectuar o control se non o realizase no prazo de dez días. A comprobación municipal non alcanzará en ningún caso ós aspectos técnicos relativos á seguridade e calidade da obra, senón unicamente ó cumprimento do proxecto e demais condicións urbanísticas da licencia no referente á forma, localización, axuste altimétrico, superficie e volume da edificación e continuidade das obras. Non obstante, ordenarase a inmediata suspensión das obras e, de ser o caso, a realización de controis técnicos específicos, se non aparecese debidamente acreditada a efectiva dirección técnico-facultativa esixible segundo a natureza da obra.

Art. 7.1.10. Valado de obras.

En toda obra de nova planta ou derribo, e nas de reforma ou conservación que afecten ás fachadas do edificio, será esixible un valo de protección de alomenos dous metros de altura, constituída por materiais que ofrezan seguridade, conservación e bo aspecto e situada á distancia que en cada caso sinale o Concello. En todo caso quedará remetida do bordiño para permitir o paso dos peóns.

En caso de que por imposibilidade manifesta non se poida deixar libre a zona de aceira necesaria para a circulación peonil, habilitarase unha nova con materiais resistentes, co andar elevado do pavimento existente, con rampla de acceso e desembarco, varandas de protección, viseira pola súa parte superior e sinalización luminosa e visual, en ambos extremos, que garanta a seguridade dos peóns.

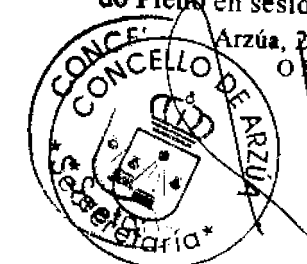
A instalación será sempre provisional durante o tempo que duren as obras, debéndose suprimir e deixar a aceira libre e en condicións en caso de paralización destas nun período superior a tres meses.

Art. 7.1.11. Beirarrúas.

O promotor dun edificio de nova construción ou o dun edificio que se reconstrúa, en solo urbano, virá obrigado a construír, aínda que non existira anteriormente, a beirarrúa en todo o fronte do edificio, coa extensión que fixe o Servizo municipal de obras, de acordo coas aliñacións que rexan na rúa da súa situación e sempre con amaño á rasante que se sinale, con todos os servizos necesarios que considere pertinentes o servizo municipal de obras para a posta en uso da edificación.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO



Nas beirarrúas que se constrúan empregaranse materiais que aseguren a necesaria impermeabilidade e en harmonía cos xa existentes ou cos modelos que se determinen por parte do Concello.

As beirarrúas que se constrúan de novo e as que se modifiquen por motivo de execución das obras de edificación, deberán de cumprir coas especificacións impostas pola lei 8/1997, de 20 de agosto, DOGA 166 de 29 de agosto de 1997 sobre accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

Calquera actuación no firme, beirarrúas, marxes ou mobiliario urbano no Camiño será axeitada en materiais e formas ó carácter do trazado en cada treito, respondendo ás características tradicionais da zona e respectando os valores do Camiño.

Art. 7.1.12. Empates á rede de auga.

Quen constrúa edificios destinados a vivendas ou locais de negocios ou agreguen vivendas en edificios existentes, emprazados en zonas nas que existan conduccións de auga potable destinadas ao público fornecemento da cidade, a menor distancia de cen metros do enclave daqueles, estarán obrigados a construír pola súa conta os ramais correspondentes para o servizo, dotando de auga potable a todas e cada unha das vivendas ou locais separados. A sección e demais características dos ramais, así como o modo de execución das obras será o que determine o Servizo municipal correspondente.

Os ramais deberán construírse a base de materiais impermeables e manterase en bo estado de conservación, que impida en todo momento tanto as infiltracións como as perdas de caudal.

A instalación dos ramais no subsolo da vía pública acomodarse en canto ao seu asentamento, trazado, profundidade, natureza e dimensións dos conductos, ás regras que a Administración municipal teña establecidas para o área ou no seu defecto aos que para cada caso se dispoñan.

A instalación de auga deberá de estar supervisada pola concesionaria deste Servizo, que marcará, xunto co Concello, as necesidades, seccións e materiais que se instalarán.

Art. 7.1.13. Empates ás redes de sumidoiros.

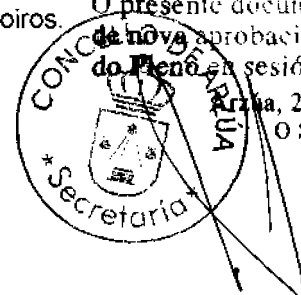
En relación coa obrigatoriedade de conexión ás redes de sumidoiros das augas negras e pluviais dos edificios, mesmo almacéns, depósitos e fábricas, será sempre preceptivo completala con todos os elementos a ela inherentes.

As dimensións mínimas dos albañais de evacuación serán os que o Concello teña previstas para o área e serán de material impermeable, asentadas sobre terreo firme e construídas á profundidade convinte para a perfecta conexión coa rede de sumidoiros.

O presente documento PXOM ten obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008

O SECRETARIO



Se os promotores aos que se fai referencia, non levasen a cabo pola súa iniciativa as construcións de que se trata, e logo de requiridos a estes efectos pola Administración municipal, deixasen transcorrer tres meses sen efectualo, (prazo este, que poderá ser ampliado pola Alcaldía a instancias dos interesados cando concorreran motivos fundados para a concesión de dita prorroga), poderá o Concello acordar que as obras se executen por conta e cargo dos obrigados con suxeición ao disposto pola Lei de Procedemento Administrativo para a execución subsidiaria.

A instalación de sumidoiros deberá de estar supervisada pola concesionaria deste Servizo, que marcará, xunto co Concello, as necesidades, seccións e materiais que se instalarán.

O cruce dos servizos de infraestruturas polos viais requirirá o formigonado dos mesmos.

Art. 7.1.14. Condicións das obras en relación coas vías públicas

1. O propietario do terreo onde se execute unha obra de calquera natureza, será responsable diante do Concello dos danos que coa súa execución poida ocasionar nas vías públicas ou servizos municipais.

2. Se as obras que se executan puideran afectar a servizos de carácter xeral ou público, o propietario ou titular da licenza deberá de comunicalo por escrito e con oito días de antelación ó comezo das mesmas, ás empresas ou entidades administrativas correspondentes. Naquel prazo as empresas ou entidades deberán tomar as medidas oportunas en evitación de danos propios ou a terceiros, dos que serán responsables se finaliza o prazo anteriormente mencionado sen adoptar ditas medidas.

3. Os escombros e provisións de materiais, non poderán amorearse na vía pública nin apoiados nos cercados ou muros de cerramento.

4. As fachadas dos edificios públicos e privados, así como as súas medianeiras e paredes contiguas ó descuberto, deberán conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e ornato, aínda que non sexan visibles desde a vía pública.

5. O propietario do terreo onde se execute calquera clase de obra está obrigado a conservar tódalas partes da obra ou construción en perfecto estado de solidez, a fin de que non poidan comprometer a seguridade pública.

6. Tódalas estadas auxiliares da construción deberán executarse baixo dirección facultativa competente e dotaráselles das medidas necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballo poidan caer á rúa, onde se colocarán os sinais de precaución que en cada caso sexan convenientes.

Art. 7.1.15. Normas técnicas para as instalacións de fornecemento de auga e saneamento

1. Abastecemento de auga**1.1. Obxecto**

Instalacións para subministro de auga potable a núcleos residenciais, desde a toma nun depósito ou conducción ata as acometidas.

1.2. Requisitos previos á execución

Informe detallado para o cálculo das necesidades de subministro: planos de ordenación, incluíndo zonificación, usos, parcelación, altura de edificación, densidade de poboación, trazado viario e outros espazos públicos. Perfiles lonxitudinais e transversais tipo da rede viaria e plano altimétrico da zona.

Cos datos anteriores a Oficina Técnica Municipal, por medio do Servizo Municipal de Augas comunicará ao Promotor da Urbanización o punto en que se debe efectuar a conexión á rede xeral de fornecemento, caudal e presión dispoñible no punto de toma e elaborará un informe sobre o esquema previsto da rede de distribución interior da urbanización.

Se non existe rede municipal de fornecemento na zona o Promotor presentará o estudo de situación da captación, potabilidade da auga e percorrido previsto para a conducción de alimentación ao depósito regulador. Situación das instalacións subterráneas como electricidade, alumeado, gas, telefonía, alcantarillado e drenaxe. O proxecto e a posterior instalación serán revisados e aprobados no seu caso polos Servizos Técnicos Municipais.

1.3 Execución e organización**- Canalización:**

Na zanja comprobación de existencia de pedras, cimentacións, penas, etc., en caso de procederse á escavación por embaixo da rasante e cubro con area. Mantemento das zanzas libres de auga. Colocación da canalización no lado oposto da zanja ao que se depositen os produtos da escavación, para evitar que o tubo fiquen apoiados en puntos illados. Baixada e exame de tubos unha vez situados sobre a cama de area, para eliminación daqueles que sofren danos, así como limpeza de terra que se puidese introducir neles. Se a xunta é flexible, coidado especial na montaxe para evitar danos na propia xunta. Tras a colocación, taponado de extremos libres. Execución de anclaxes. Non se colocarán máis de 100 m. de canalización sen proceder ao recheo da zanja.

- Conducción:

Conexión de tubo e pezas especiais, enterrada en zanja de dimensións en función do diámetro do tubo, cunha profundidade mínima de 100 cm. en calzada.

- Unión entre tubos de fundición, de enchufe e cordón con xunta de goma.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado de Pleno Municipal, Oficina Conselleira de
Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

de data - 6 JUL. 2008

Orde do servizo de Planificación

Pedro Pablo Gómez Roca

- Unión entre tubos de PVC será de enchufe e cordón con xunta de goma, non se utilizará o sistema de pegado mediante adhesivos.

- Unión entre tubos de polietileno, será por enlaces de presión ou electrosoldables.

Recheo de area ou similar para asento da canalización.

Recheo de material seleccionado en zanzas, por tongadas de 30 cm. de terra exenta de áridos maiores de 4 cm. e apisoada, atinxirase unha densidade seca mínima do 95% do Próctor Normal para conduccións.

Se a conducción é reforzada, formigón en masa de resistencia característica 200 kg/cm². de espesor 30 cm. vertido sobre o recheo da zanja.

- Pezas especiais e accesorios:

Reducións, codos, curvas, tapóns, pezas en "T", serán de PVC, PE, aceiro galvanizado en quente ou aceiro inoxidable dependendo do tipo de canalización instalada, unidos á conducción por medio de pezas específicas e nunca por medio de pegado mediante adhesivos e suficientemente atados e ancorados de acordo co tipo de canalización, diámetro, tipo de terreo e presión de traballo.

- Chave de paso sinxela (ou con desaugue)

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008

SECRETARIO

As chaves de paso a colocar na rede serán embridadas e con asento elástico.

Instalada en arqueta ou pozo de rexistro (segundo o diámetro) enrasada co pavimento e a ser posible con tubo de desaugue conectado á rede de alcantarillado, de diámetro 60 mm. A tapa da arqueta ou pozo será de fundición e reforzada se existe a posibilidade de paso de vehículos sobre ela.

- Válvula reductora de presión:

Tubo e pezas especiais de fundición e/ou aceiro inoxidable, embridando xuntas de desmontaxe ás chaves de comporta e á válvula reductora de presión; chaves de paso de asento elástico a ambos lados da válvula, embridadas ás xuntas de desmontaxe e filtro anterior á reductora.

As condicións de instalación para a arqueta serán similares aos da instalación da chave de paso anterior e os seus dimensións serán tal que permitirá a substitución das distintas compoñentes así como a súa manipulación.

- Chave de desaugue:

Peza en "T" ou collarín (segundo diámetros) conectada á conducción, coa derivación acabada en brida, unida a codo de 90° (se fose necesario) e este á chave de comporta, chave de paso embridada ao codo e á conducción de desaugue.

Aprobado por el Pleno de la Concejalía de
Política Territorial, Obras Públicas y Transportes

de data - 6 JUL. 2008

O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Pardo

O presente documento foi obxecto
de nova aprobación por parte do Pleno en sesión do 21-11-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008

SECRETARIO

O resto de compoñentes igual que nos casos anteriores.

- Ventosa:

Peza en "T" ou collarín (segundo diámetros) conectada á conducción, coa derivación acabada en brida, con saída cara enriba. Tubo de desaugue conectado á rede de alcantarillado, de diámetro 60 mm., chave de comporta embrizada á peza en "T", ventosa embrizada á chave de comporta.

O resto de compoñentes igual que nos casos anteriores.

- Toma de canalización en carga:

Collarín de toma colocado na conducción coa saída cara enriba, se practicará na conducción unha perforación, de igual diámetro que o de saída do collarín, mediante aparato perforador que impida a saída da auga durante a perforación. Só poderá ser realizada por operarios do servizo.

- Arqueta de acometida:

Chave de comporta conectada á conducción, coa peza de conexión correspondente ao tipo de canalización empregado.

Instalada en arqueta enrasada co pavimento e tapa de fundición de 15x25 cm. para acometidas de ata 1" e de 30x30 cm. 40x40 cm. e/ou 50x50 cm. para diámetros superiores.

As acometidas serán instaladas polo Servizo Municipal de Augas e o custe das mesmas será por conta do solicitante de acordo coas tarifas vixentes nese momento.

- Contadores:

Serán de calquera dos tipos homologados polo Ministerio de Industria.

No caso de edificios estarán instalados en batería de contadores no portal en zona próxima á entrada e de fácil acceso para a súa lectura polo persoal do servizo. En caso de vivendas unifamiliares instalaranse en hornacina e no límite da propiedade pública. A súa conexión á rede de fornecemento será realizada unicamente polo persoal do Servizo Municipal de Augas.

1.4. Control e aceptación

- Controles de execución:

Revisión da profundidade da zanja, unións e espesor da cama de area, e compactación do material de recheo, na conducción e acometidas.

Revisión de reducións, codos, "T", tapóns e demais elementos que forman a instalación.

Revisión de dimensións, características das tapas e acabado das arquetas, enrase da tapa co pavimento en todas elas.

Comprobación da instalación de chaves de paso ou chaves de paso con desaugue.

Comprobación da colocación da instalación en todas as válvulas reductoras de presión.

- Probas de presión da instalación:

Probas de servizo de comportamento á presión interior na totalidade da rede por tramos de 500 m. de lonxitude máxima segundo o "Prego de Prescricións Técnicas Xerais para canalizacións de fornecemento de auga". Se a canalización non superase as probas o promotor terá que realizar todas as reparacións necesarias na mesma ata que os resultados sexan correctos.

Estas probas serán realizadas por Organismos de Control Autorizados (OCA) ou polo Servizo Municipal de Augas sendo os gastos correspondentes con cargo ao promotor.

- Planos da instalación:

Á finalización das obras e unha vez superadas as probas, se entregará ao Servizo Municipal de Augas unha copia do plano definitivo das instalacións no que figurará ademais do percorrido das canalizacións o resto da información da instalación: tipo de material, diámetros, timbraxe, situación das chaves de corte, ventosas, reductoras de presión, ...

- Entronque na rede existente:

Unha vez revisada e aprobada polos Servizos Técnicos Municipais a rede instalada, realizaranse as conexións á rede de fornecemento existente, que serán realizadas polo persoal do Servizo Municipal de Augas con cargo ao Promotor.

2. Alcantarillado

2.1 Obxecto

Evacuación de augas pluviais e/ou residuais desde as respectivas acometidas ata o colector receptor no punto de entronque fixado polo Servizo Municipal de Augas.

2.2. Requirimentos previos á execución

Plano altimétrico da zona precisando os límites das concas afluentes, así como o posible cauce receptor.

Ordenación da zona a servir incluíndo usos, parcelación, número de vivendas e trazado viario. Perfís lonxitudinais e transversais da rede viaria e profundidade real ou probable das edificacións.

Localización das instalacións de servizo existentes e referencia altimétrica das mesmas ás instalacións proxectadas.

2.3. Execución e organización

- Canalización:

Recheo da zanja por tongadas de 30 cm. con material seleccionado; atinxirase unha densidade do 95% do ensaio Próctor Normal.

Se a canalización é de formigón será con xunta de goma.

Se a canalización é de PVC ou PE ou fundición con xunta elástica.

Todas elas asentadas sobre unha capa de area ou similar.

Proba de Estanquidade cada 500 m., detección de fugas, observación de desaugues, circulando a auga na rede e abrindo as chaves de desague.

- Cámara de descarga:

Recheo de area. Muro aparelado de 25 cm. de espesor de ladrillo macizo. Encofrado da lousa. Grifo de alimentación de diámetro 25 mm. Conectada á rede de fornecemento de auga. Patés empotrados 15 cm. e separados 30 cm. colocados á vez que se ergue a fábrica. Sifón de descarga de 20 l/s. Tapa e cerco enrasados co pavimento.

- Sumidoiro

Formigón en masa de 200 kg/cm². Muro aparelado de 12 cm. de espesor de ladrillo macizo ou formigón. Reixiña e cerco enrasada co pavimento. Soleira de formigón en masa de 200 kg./cm².

- Pozo de rexistro

Se o pozo é circular leva formigón en masa, muro, patés, tapa circular reforzada con peche e/ou bisagra, enfoscado con morteiro e soleira en instalación similar aos elementos anteriores e de 1 m. de diámetro interior.

Se o pozo é rectangular leva muro, malla, lousa de formigón e encofrado da mesma, patés, tapa rectangular, enfoscado con morteiro e soleira en instalación similar aos elementos anteriores e de 1x1 m.

- Pozo de resalto

Leva muro, malla, lousa de formigón e encofrado da mesma, patés, tapa rectangular ou circular, enfoscado con morteiro e soleira en instalación similar ás anteriores.

- Acometidas

As acometidas serán realizadas por operarios do servizo e o custe das mesmas correrá por conta do solicitante, de acordo coas tarifas vixentes.

- Controles de execución

Revisión da profundidade da zanja, unións e compactación do material de recheo, na conducción.

Na canalización, comprobación da rasante dos conductos entre pozos.

Nas cámaras de descarga inspección xeral do espesor sobre conductos e compactación do material de recheo en cada tramo reforzado das canalizacións, dimensións e enrase da tapa co pavimento.

Nos sumidoiros comprobación de dimensións e enrase da reixiña co pavimento, así como a súa correcta ubicación para a recollida de augas pluviais.

Pozos de rexistro e resalto, comprobación da cota da soleira, dimensións, desnivel entre as bocas de entrada e saída e enrase da tapa co pavimento, e conexións entre tubos e pozo e a súa total estanquidade.

Aliviadoiros comprobación da cota da soleira, desnivel entre bocas de entrada e enrase de tapa con pavimento no 100% e dimensións no 50% e comprobación da idoneidade da cota de alivio.

Probas de servizo de circulación na rede mediante vertido de 2 m³. de auga en 90 s. na cabeceira de cada canalización e de funcionamento das cámaras de descarga mediante descarga en 30 s.

- Probas de estanquidade:

Probas de servizo de estanquidade por tramos de 500 m. de lonxitude máxima segundo o "Prego de Prescricións Técnicas Xerais para canalizacións de saneamento". Se a canalización non superase as probas o promotor terá que realizar todas as reparacións necesarias na mesma ata que os resultados sexan correctos.

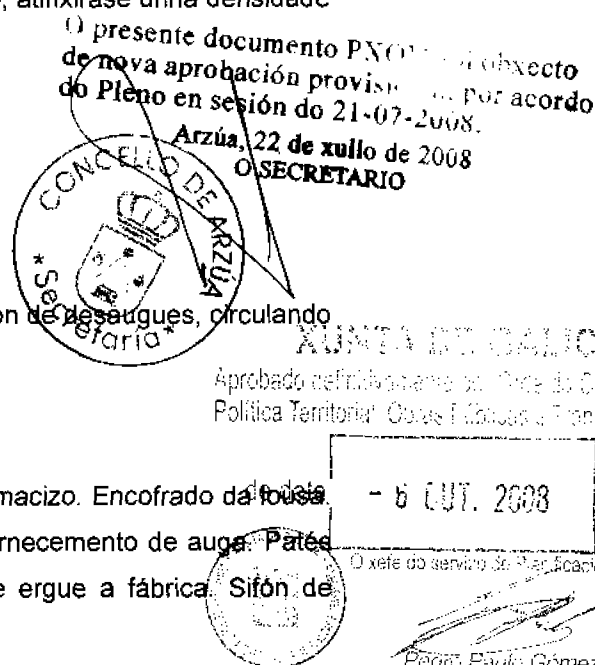
Estas probas serán realizadas por un Organismo de Controlo Autorizado (OCA) ou polo Servizo Municipal de Augas sendo os gastos correspondentes con cargo ao Promotor.

- Planos da instalación:

Á finalización das obras e unha vez superadas as probas, se entregará ao Servizo Municipal de Augas unha copia do plano definitivo das instalacións no que figurará ademais do percorrido das canalizacións o resto da información da instalación: perfil taquimétrico, tipo de material, diámetros, timbraxe, situación das chaves de corte, aliviadoiros, pozos, ...

- Entronque na rede existente:

Unha vez revisada e aprobada polos Servizos Técnicos Municipais a rede instalada, realizaranse as conexións á rede existente, que serán realizadas polo persoal do Servizo Municipal de Augas con cargo ao Promotor.



Art. 7.1.16. Derrubes.

O derrube de edificios ou construcións de calquera clase requirirá para a súa autorización a presentación do oportuno proxecto subscrito por técnico competente no que se porá de manifesto que o edificio ou construción non se atopa incluído no Catálogo que se inclúe neste Plan Xeral nin en outros catálogos sectoriais, a súa falla de interese histórico-artístico ou ambiental, e a inexistencia de inquilinos ou acordo establecido con eles.

Aínda cando o edificio ou construción que se pretenda demoler non figure incluído no Catálogo, o Concello poderá solicitar información da Delegación correspondente Ministerio de Cultura ou Organismo autónomo competente, se estimase de interese a súa conservación, podendo adoptar á vista do mesmo, discrecionalmente, a resolución que proceda.

Art. 7.1.17. Condicións.

En todas as licencias, fixaranse as condicións ás que taxativamente se han suxeitar, tendo as mesmas o carácter de condicións de obrigatorio cumprimento. Concedida a licencia entregárase ao titular dela, se o solicitase, un exemplar do proxecto, selado polo Negociado de Urbanismo ou a Sección de Obras.

Art. 7.1.18. Caducidade.

As licencias comprendidas no presente capítulo, caducarán nos seguintes supostos:

1. Por desestimento expreso do solicitante.
 2. Por non ter dado comezo as obras no prazo de seis meses contados desde a data de notificación da concesión da licencia, ou se unha vez iniciadas as obras se interromper durante un prazo de seis meses, salvo que a demora ou paralización proveña de forza maior ou outra causa xusta que se puxese en coñecemento do Concello antes de transcorrer os citados prazos e autorizadas por este.
 3. Por non acabarse as obras no prazo previsto salvo as prórrogas outorgadas por motivos xustificadas.
- A tal efecto a duración máxima das licencias de obras será de dous anos. As prórrogas só poden ser igual á metade do tempo de validez sinalado para a licencia de que se trate, é dicir, dun ano como máximo, e devengarán a metade dos dereitos de concesión. En ningún caso poderán concederse segundas ou posteriores prórrogas.
4. Por non axustarse as obras ao proxecto aprobado ou ás condicións impostas pola licencia.

Art. 7.1.19. Execución das obras.

XUNTA DE ALCALDÍA
Aprobado definitivamente por Pleno da Concelleira de
Política Territorial, Obras Públicas e Transporte

~ 5 OUT. 2008

Pedro Paulo Gómez Rielo

O presente documento EXOM foi obxecto
de nova aprobación provisional, por acordos
do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de maio de 2008
O SECRETARIO



Cando o facultativo director dunha obra deixe de actuar na mesma debe poñelo en coñecemento do Concello no termo de tres días, mediante oficio debidamente visado polo Colexio Oficial. O propietario, á súa vez, está obrigado a nomear seguidamente, novo facultativo director da obra, comunicándoo por escrito ao Concello mediante a oportuna folia de encargo, tamén visada. De non cumprirse este trámite, a Alcaldía-Presidencia ordenará a inmediata suspensión da obra.

Se durante o transcurso dunha obra fora necesario introducir no proxecto algunha variación, solicitarase para iso o correspondente permiso como se se tratase dunha licencia oficial. No caso de que a modificación, de se ter solicitado ao presentar o proxecto, non dese motivo a maior liquidación que a efectuada, non devengará dereitos; en caso contrario devengaraos pola diferenza resultante.

Cando non fose solicitada licencia para efectuar a variación á que se refire o parágrafo anterior, ou cando a petición se formulase despois de efectuada a obra, considerarase esta como obra nova e liquidarase de acordo co previsto na tarifa correspondente.

En toda construción debe terse a disposición dos funcionarios do Concello exemplares dos planos selados e aprobados e da licencia expedida.

Se o funcionario do Concello observase que na execución da obra se infrinxen as Normas ou Ordenanzas, non se cumpren as condicións da licencia ou o propietario prescindiu das formalidades prescritas nelas, o porá inmediatamente en coñecemento da Alcaldía-Presidencia, para que, se procede, ordene a suspensión da obra e adopte, de momento, as medidas precautorias que estime procedentes.

As obras darán comezo dentro do prazo máximo de seis meses non necesitando ningunha actuación especial para calquera traballo que teña por obxecto realizar o proxecto acompañado ao solicitar a licencia de construción. Estas obras deberán estar finalizadas nun prazo máximo de dous anos, ao cabo dos cales se entenderá caducada a licencia.

Tan pronto como fiquen cubertos un edificio, o interesado virá obrigado a poñelo por escrito en coñecemento do Concello, a efectos de comprobar o cumprimento da súa altura máxima, volume e demais condicións urbanísticas contidas na licencia outorgada.

Dentro do prazo de quince días desde o remate da obra o propietario porá en coñecemento do Concello, acompañado por certificado final de obra estendido polo ou polos facultativos directores do mesmo, que acredite a súa realización de acordo co proxecto aprobado.

Comunicado o remate da obra efectuarase a correspondente visita de inspección, e se se comprobare que a edificación se axustou ao proxecto aprobado en canto ao cumprimento da normativa urbanística e demais normativas aplicables, librarase un documento acreditativo do cumprimento das condicións á que a licencia estivese subordinada. En caso contrario estarase

ao disposto respecto a modificacións non autorizadas do proxecto ou a inobservancia dos prazos concedidos.

Entenderase que a obra está acabada cando se retirasen os materiais sobrantes, estadas, barreiras e elementos auxiliares, e se atopen corrixidos os desperfectos ocasionados na vía pública ou nos servizos municipais.

A Autoridade Municipal non concederá o alta nos servizos municipais, nin autorizará a apertura de establecementos mentres non se acredite que as obras se executaron con suxeición ás condicións da licenza de construción, e obtido a pertinente licenza de primeira ocupación, se se tratase de edificios destinados a vivendas.

Non se permitirá que as obras iniciadas fiquen sen acabar. Cando isto último ocorra, a Autoridade municipal poderá requirir ao propietario para que aquelas se conclúan e obrigarlle a executar aquela parte das mesmas que se considere mais indispensable e se non o fixera, o Concello pode optar entre acordar levalas a cabo por conta do propietario ou acordar incluír a obra no Rexistro Municipal de soares, aos efectos establecidos na Lei do Solo.

Art. 7.1.20. Licencias de actividades e instalacións

1. Require licenza de actividade e instalación a utilización dos edificios, locais e instalacións, ben se trate de nova implantación, ampliación ou modificación das existentes, debendo estar o disposto no art. 196 LOUG.

2. A modernización ou substitución de instalacións que non supoña modificación das características técnicas das mesmas ou dos seus factores de potencia, emisión de fumes e olores, ruidos, vibracións ou axentes contaminantes, non require modificación da licenza de actividades e instalacións concedida.

3. A concesión de licencias de actividades e instalacións está suxeita ó cumprimento das condicións urbanísticas establecidas nestas Normas, e da regulamentación técnica que sexa de aplicación. Naquelas actividades en que sexa legalmente esixible, a obtención da licenza estará supeditada á existencia de informe favorable emitido polos organismos competentes.

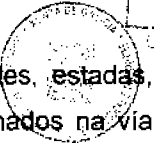
4. Poderán concederse licencias de actividades e instalacións que contemplan a imposición de medidas correctoras dos niveis de molestia xerados polas mesmas. Neste suposto a comprobación da inexistencia ou deficiencia das medidas correctoras, implicará a perda de eficacia da licenza.

5. Os supostos que esixan licenza de actividade clasificada ou de apertura e licenza urbanística serán obxecto dunha soa resolución, procedéndose segundo o previsto no art. 196.2 LOUG

Art. 7.1.21. Licencia de primeira ocupación.

XUNTA MUNICIPAL DE ARZÚA
Aprobado definitivamente en sesión de 21 de Julio de 2008
Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

6 JUL. 2008



Pedro Párriz Gómez Rieja

Presente documento PXOM por obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.
Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO



1. A licenza de ocupación ten por obxecto autorizar a posta en uso dos edificios ou instalacións, previa comprobación de que ten sido executados de conformidade coas condicións das licencias das obras ou usos e que se encontran debidamente terminados e aptos segundo as condicións urbanísticas do seu destino específico. Para outorgala esixírase certificado final de obra de técnico competente no que conste que as obras están completamente terminadas e se axusta á licenza outorgada e á previa visita de comprobación dos servizos técnicos municipais de acordo co establecido no art. 195.6 LOUG. A licenza de primeira ocupación é condición previa á concesión de licenza de apertura e funcionamento.

2. Están suxeitas a licenza de primeira ocupación:

a) A primeira utilización das edificacións froito de obras maiores ou resultantes doutras obras en que sexa necesario por terse producido cambios na configuración dos locais, alteración nos usos a que se destinan, ou modificacións na intensidade dos usos.

b) A posta en uso das instalacións e a apertura de establecementos industriais e mercantís.

c) A nova utilización de aqueles edificios ou locais que teñan sido obxecto de substitución ou reforma dos usos preexistentes.

3. Nos supostos contemplados no apartado a) do número anterior, a concesión das licencias de ocupación require a acreditación ou cumprimentación dos seguintes requisitos, segundo as características das obras, instalacións ou actividades de que se trate:

a) Certificado final de obra con documentación de estado final, visado polo Colexio Oficial correspondente.

b) Xustificación do cumprimento das condicións mínimas de habitabilidade (se procede)

c) Licencias ou permisos de apertura ou supervisión das instalacións a cargo doutras Administracións públicas competentes por razón do uso ou actividade de que se trate.

d) Outras autorizacións administrativas sectoriais que procedan, a causa de servidumes legais, concesións administrativas ou réximes de protección aplicables ós edificios ou actividades, cando non constasen previamente.

e) Documentación das compañías subministradoras de auga, gas, electricidade e telefonía, acreditativas da conformidade das acometidas e redes respectivas.

f) Certificado de insonorización de acordo coa Lei 7/1997 (se procede)

g) Escritos división Horizontal e declaración de Obra Nova. (se procede)

h) Terminación e recepción provisional das obras de urbanización que se acometeran simultaneamente coa edificación.

g) Liquidación e abono das taxas municipais por licencia.

4. A licencia de ocupación solicitarase ó Concello polos promotores ou propietarios, sendo o prazo para concesión ou denegación dun (1) mes, salvo reparos corrixibles. A obtención de licencia de ocupación polo transcurso dos prazos de silencio positivo previstos na lexislación non lexítima as obras ou usos que resultaren contrarios ó planeamento.

5. A licencia de ocupación, nos seus propios termos e salvo erro imputable ós interesados, exonera ós solicitantes, constructores e técnicos da responsabilidade administrativa por causa de infracción urbanística, pero non das comúns de natureza civil ou penal propias da súa actividade. A licencia é requisito para a contratación dos subministros de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía, baixo responsabilidade das empresas subministradoras segundo se establece no art. 170.5 RD.

6. A posta en uso dun edificio ou a apertura dunha instalación carente de licencia de ocupación, cando fose preceptiva, constitúe infracción urbanística que será cualificada de conformidade co establecido na LOUG e no RD, sen prexuízo, de ser o caso, das ordes de execución ou suspensión precisas para o restablecemento da legalidade urbanística, incluída a clausura da instalación ou edificio afectados.

Art. 7.1.22. Medidas de policía.

É obriga dos donos conservar, limpar, revocar ou estucar as fachadas dos edificios da súa propiedade, así como as medianeiras ao descubrido, as entradas e escaleiras, e en xeral todos os espazos visibles desde a vía pública. Os paramentos e medianeiras que de acordo co Plan fiquen fora de ordenación deberán ornamentarse cos mesmos materiais das fachadas.

Cando as obras a que se refire o parágrafo anterior non fosen realizadas polos interesados, poderá efectualas o Concello, a costa dos propietarios se se contiveran no límite do deber de conservación e decoro que lles corresponde, e con cargo a fondos municipais cando o rebasen para obter melloras de interese xeral.

Os propietarios deben manter limpas e en bo estado de conservación as chemineas, os depósitos, os patios e os conductos de gas, desaugues e demais instalacións do inmoible.

Art. 7.1.23. Ruína.

Cando algunha construción ou parte dela ameazase ruína, o Concello de oficio ou a instancia de parte interesada iniciará o oportuno procedemento, que se suxeitará ao disposto no artigo 201 da LOUPMR e disposicións complementarias contidas no Regulamento de Disciplina Urbanística.

Art. 7.1.24. Responsabilidade e sancións.

XUNTA DE FALCICIA
Aprobado definitivamente por Decretos do Concello
Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

de data - 6 OUT. 2008

de data - 6 OUT. 2008
Xefe do servizo de Planificación Urbanística
Pedro Paulo Gómez Rielo

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arriba, 22 de maio de 2008
O SECRETARIO

Cando os actos de edificación ou uso do solo se executen sen licencia ou sen se axustar ás condicións lexítimas das que fora outorgada, ou con infracción das disposicións de xeral aplicación, a Alcaldía ordenará a suspensión das obras e procederá segundo os supostos, de acordo cos artigos 209 a 214 da LOUPMRG e 49 a 56 do Regulamento de Disciplina Urbanística.

Se se efectuaran parcelacións sen licencia ou sen se axustar á outorgada, a Autoridade Municipal prohibirá todo intento de urbanizar ou edificar os terreos e disporá a destrución realizado.

A infracción destas Normas e a desobediencia á Autoridade Municipal poderá ser castigada, ademais de coa sanción de suspensión ou demolición das obras, con multa que imporá a Alcaldía na contía autorizada pola lexislación vixente.

O contravimento das medidas de seguridade na construción, esixidas de acordo coas presentes Ordenanzas e a lexislación especial, será considerado como infracción urbanística e sancionándose de conformidade co disposto na Lei do Solo e demais disposicións vixentes.

O petionario da licencia, ou no seu caso o propietario, o empresario das obras e o técnico director das mesmas, serán solidariamente responsables das infraccións que se cometan por executalas sen licencia ou inobservancia das cláusulas lexítimas da mesma.

CAPÍTULO 2. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

Art. 7.2.1. Urbanización da rede viaria

1. Para calcular a pavimentación de calzadas nas rúas, tanto no que respecta ó grosor das capas de firme necesario como ó material a empregar na capa de rodadura, terase en conta o carácter e o tráfico das vías.

2. En travesías e vías de penetración recoméndase o cambio da textura do pavimento da calzada, respecto do existente nas estradas, aínda utilizando materiais análogos, con obxecto de facilitar unha mellor diferenciación entre o urbano e o interurbano.

3. Nas zonas de estacionamento aconséllase o emprego de pavimentos diferenciados. As xuntas que se prevean nestes pavimentos dispoñeranse convenientemente para orientar o mellor aparcamento.

4. Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes trataranse de forma que os taludes e terrapléns que sexan necesarios teñan unha pendente que impida o corremento de terras, colocando muros de contención nos lugares necesarios, podendo non corresponderse a rasante da calzada coa das beirarrúas en contacto coa aliñación oficial.



XUNTA DE GALICIA
Aprobado en el Pleno de la Consellería de
Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

- 6 OUT. 2003

O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Pablo Gómez Rivas

5. Os materiais de pavimentación, elixiranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo: circulación, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto das persoas e de vehículos, etc.

6. O solo de prazas e beirarrúas resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas e de vehículos de man.

7. As tapas de arquetas, rexistros, etc. orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre o mesmo.

8. As diferencias de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos ou outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.

9. Os pasos de carruaxes e de emerxencia nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas, nas que soamente se poñerán de manifesto pola diferenza de materiais e polo chafranado do bordo.

10. Nas beirarrúas, as reixas de ventilación de redes e outros elementos soterrados, deseñaranse de tal xeito que non supoñan risco de caída por enganche do calzado.

11. Como norma xeral procurarase que a pendente das rúas non supere o 4%. En rúas con pendentes superiores ó 6% de tráfico denso ou tráfico industrial, e nas restantes rúas con pendente superior ó 8% será recomendable dispoñer un pavimento antiesvarante. Esta precaución será obrigatoria para pendentes, superiores ó 8% nas primeiras e ó 10% nas segundas.

12. A pendente mínima será do 0,8%. Admitiranse excepcionalmente pendentes menores sempre que o proxecto resolva axeitadamente a drenaxe da plataforma, utilizando rigolas, ampliando a frecuencia de sumidoiros, etc.

13. No acondicionamento das marxes empregaranse contencións vexetais que se acompañarán preferentemente con aliñacións de árbores.

14. Na pavimentación dos carrís-bicicletas, cando estes acompañan a calzadas destinadas ó tránsito de vehículos, recoméndase o cambio de materiais e/ou textura do pavimento de calzada. A separación entre ámbalas dúas calzadas realizarase preferentemente coa introducción de elementos de protección vexetais sempre que a dimensión global o permita; en rúas e travesías urbanas aconséllase dispoñer unha banda de aparcamento formalizado entre ámbalas dúas calzadas. En canto á separación do carril-bicicleta coas beirarrúas ou viario peonil, realizarase preferentemente con cambios de material, desaconsellándose o emprego de bordos ou outros elementos de separación cando a dimensión do carril-bicicleta sexa inferior a 1,80 m.

15. A implantación de pistas de bicicletas nas estradas e vías municipais realizarase preferentemente acompañando o trazado das mesmas, mantendo unha banda de separación entre a calzada e a pista de bicicletas que permita albergar os restantes elementos funcionais da estrada (beirarrúa, taludes, gabias) e eventualmente, a plantación de arboredo. Como norma xeral, procurarase que a pendente das pistas de bicicletas non supere o 5%, admitíndose en casos excepcionais pendentes en torno ó 7%.

16. O acondicionamento dos camiños municipais de carácter rural realizarase preferentemente con pavimentos brandos de carácter granular ou pavimentos pétreos asentados sobre area, evitándose no posible o emprego de regas e pavimentos asfálticos. No acondicionamento das súas marxes empregaranse contencións vexetais que se acompañarán preferentemente con aliñacións de árbores.

17. No deseño e disposición dos elementos de pavimentación (incluídas tapas de arquetas, rexistros e reixas) estarase ó disposto na Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia e no seu Anexo, así como ó Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia

Art. 7.2.2. Arboredo e xardinería

1. As beirarrúas acompañaranse preferentemente de aliñacións de árbores.

2. Os sistemas de rega por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se os alcorques e regadoiras son profundas e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes proteccións. Igualmente acondicionaranse de tal xeito que non medre a vexetación, ben mediante a implantación de reixas ou recheo de áreas ou similares.

3. Os espazos verdes deberán ser ordenados na súa totalidade, evitando espazos residuais sen algún tratamento.

4. As bandas de protección de estradas e infraestruturas básicas recibirán o tratamento de zonas verdes. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a infraestrutura.

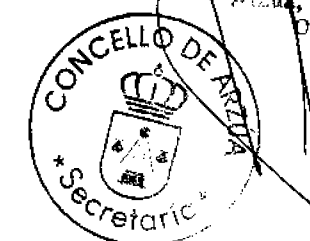
5. Prohibese a plantación arbórea sobre a vertical de calquera infraestrutura.

6. A distancia mínima entre árbores e cerramento de parcelas ou liña de fachada será de metro e medio (1,5 m).

Art. 7.2.3. Mobiliario urbano

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2003

Azúa, 22 de xullo do 2002
O SECRETARIO



1. Os quioscos, casetas, postos e terrazas, nas beirarrúas, non poderán obstaculizar o paso das persoas, interferir perspectivas de interese, a visibilidade do viario ou da sinalización. Manterán un ancho libre de beirarrúa superior a cento cincuenta (150) centímetros.

2. Tódolos bancos, que se fixen no chan, constituiranse con materiais duradeiros que non precisen conservación.

3. Cando se constrúan estanques ou láminas de auga, estes deberán ser accesibles ás persoas.

4. O mobiliario urbano, nas súas características e disposición, estará ó establecido no Anexo da Lei 8/1997 e o Decreto 35/2000 que desenvolve a Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

Art. 7.2.4. Sinalización

1. Os sinais verticais xerais de tráfico concentraranse na entrada de cada treito de estrada, preferentemente adosados sobre a fachada dos edificios ou sobre o muro de cerramento inmediatas ás placas de denominación.

2. Os sinais verticais particulares de tráfico situaranse, de preferencia, adosados ás fachadas dos edificios ou nos cerramentos das parcelas e evitárase no posible o encravamento de postes, sexa nos bordos ou nas inmediacións das aliñacións.

3. A disposición e características dos sinais verticais estarán ó previsto na Sección 3ª do Capítulo 1 da Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

Art. 7.2.5. Abastecemento de auga potable

1. Para o dimensionado da rede haberá de preverse un consumo medio de trescentos (300) litros por habitante e día. O consumo máximo para o cálculo da rede para usos non industriais obterase multiplicando o consumo diario medio por dous (2). Esta dotación enténdese globalmente; é dicir, incluíndo perdas na rede, regas de viais e zonas verdes.

2. Para usos industriais, a rede dimensionarase, como mínimo para un consumo medio de 0,5 litros por segundo e hectárea bruta. O consumo máximo para o cálculo obterase multiplicando o consumo medio diario por dous con tres (2,3).

3. En todo caso, estarase ás condicións técnicas que prescriban os provedores do servizo.

4. A rede que se proxecte deberá ser mallada, excepto nos seus ramais de menor xerarquía. Neste caso os testeiros dos ramais contarán con dispositivo de desaugue á rede de saneamento. Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible previa unha xustificación detallada en termos económicos e funcionais.

5. O diámetro mínimos dos tubos na rede será excepto nos ramais terminais, de 100 mm de modo que sobre ela poidan instalarse hidrantes de diámetro 80 mm. Se os hidrantes proxectados son de diámetro 100 mm o entubado do que se derivan terá un diámetro mínimo de 150 mm. De preferencia utilizarase polietileno de alta densidade ou a fundición dúctil como materiais dos conductos.

6. Tódolos proxectos de abastecemento deberán incluír unha xustificación hidráulica da solución adoptada. Cando a adopción dos diámetros mínimos anteriores sexan superiores ós, que resultarían esixibles polos cálculos, bastará cunha comprobación do funcionamento hidráulico nas hipóteses máis desfavorables. Cando se desenvolvan áreas ou sectores de nova creación esixírase un cálculo pomenorizado.

7. A velocidade da auga nos tubos principais deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada en contra, entre 0,5 e 1,8 m/s.

8. Os entubados deberán situarse a un nivel superior ó dos sumidoiros circundantes.

9. Os tubos, válvulas e pezas especiais dispoñeranse coa timbraxe suficiente para garantir estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, a 10 atmosferas. Os materiais cumprirán as condicións requiridas no Prego de Condicións Técnicas Xerais para entubados de abastecemento de auga (MOPU 1974).

10. Tódalas acometidas dispoñerán de chave de paso rexistrable na vía pública.

Art. 7.2.6. Rede de rega

1. Estableceranse en tódalas zonas de parque, xardíns e demais espazos públicos libres, as instalacións suficientes para un consumo mínimo diario de vinte, (20) metros cúbicos por hectárea. As bocas de rega serán dos materiais e modelos adoptados polo Concello, conectadas a redes independentes derivadas da rede xeral, coas súas correspondentes chaves de paso. A distancia entre as bocas de rega xustificárase conforme á presión da rede de tal forma que os radios de acción se superpoñan o necesario para non deixar ningún espazo, sen cubrir.

2. A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes do tipo e do calibre establecidos polos servizos técnicos municipais. Os hidrantes situaranse nas condicións e ás distancias sinaladas pola normativa vixente así como a carón dos edificios de equipamento e daqueles susceptibles de maior risco.

3. Igual que na rede de abastecemento, os materiais cumprirán o apartado 9 do artigo anterior.

4. En tódolos casos, o diámetro da toma será, como máximo, a metade do diámetro do entubado de que deriva.

O presente documento foi aprobado provisionalmente no Pleno en sesión do 21-07-2008.
Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO

Art. 7.2.7. Rede de saneamento

1. O saneamento realizarase normalmente polo sistema separativo, ben puro ou admitido coas augas residuais unha proporción limitada das de chuva, de maneira que o resto destas venzan previo tratamento axeitado, directamente nos arroios naturais, que deberán ter asegurada a súa continuidade ata unha canle pública.

2. As seccións mínimas da rede de sumidoiros, tanto para a rede como para acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros, serán de trinta (30) centímetros de diámetro e as velocidades máximas de tres (3) metros por segundo, cando os conductos sexan de formigón centrífugado ou vibrado. Poderán aumentarse a valores maiores adoptando entubado de plástico ou equivalentes pola dureza do seu revestimento, nos casos en que esto sexa preciso.

En seccións visitables poderán acadarse velocidades de cinco (5) metros por segundo.

3. As pendentes mínimas nos ramais iniciais serán do un por cento (1%), e nos demais determinarase de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de cero con cinco (0,5) metros por segundo. Se fosen inferiores instalaranse, en cabeceira dos ramais, cámaras de descarga automática de auga limpa. A capacidade destas será de cero con cinco (0,5) metros cúbicos para os sumidoiros de trinta (30) centímetros e dun (1) metro cúbico como mínimo para as restantes.

4. Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas negras o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga, afectados ou non por un coeficiente reductor, que non poderá ser inferior ó 85%. Para os caudais de augas de chuva calcularanse, a partir de datos pluviométricos oficiais, os caudais máximos procedentes de chuvias; con probabilidade de repetición cada dous anos se as pendentes do terreo son apreciables, e con probabilidade de repetición cada cinco anos se as pendentes de terreo son moi pequenas, para colectores que saneen áreas inferiores a cincuenta (50) hectáreas. Para concas vertentes maiores a probabilidade de repetición fixarase en función do risco que as inundacións poidan provocar, non sendo, en ningún caso, inferior a 10 anos.

5. Non se considera preciso realizar ningún cálculo para estimar o atraso na acumulación de caudais en concas vertentes inferiores a vinte (20) hectáreas. En concas superiores será obrigado facelo.

6. Os aliviadoiros de crecidas dimensionaranse, salvo xustificación expresa, para unha dilución 5:1 (cinco partes de auga de chuva e unha parte de augas negras), situándose tan próximos ás canles naturais como sexa posible. Dispoñerán de pozo de limpeza.

7. As conduccións serán soterradas, seguindo o trazado da rede viaria ou espazos libres públicos. Salvo imposibilidade técnica, o recubrimento mínimo do entubado medido desde a súa xeratriz superior, será de 1,25 m para os conductos de recollida de augas pluviais, e en

residuais de 1,0 m para zonas non rodadas e de 1,5 m para zonas rodadas, debendo situarse en todo caso a nivel inferior ás conduccións de abastecemento circundante, e nunca a menos de 0,30 m de distancia.

8. As obras especiais de aliviadoiros ou sifóns dispoñerán de pozos de limpeza á entrada e á saída.

9. Dispoñeranse pozos de rexistro cada 50 m, así como en tódolos cambios de aliñación e rasante e nas cabeceiras. Esta distancia poderá ampliarse a 100 m en conduccións visitables.

10. Cando as augas de chuva se evacúen pola rede de augas residuais, dispoñeranse sumidoiros cada 40 m ou, polo menos, en tódolos cruces de rúas.

11. Poderán utilizarse calquera dos materiais prescritos no Prego de Prescricións Técnicas Xerais para entubados de saneamento de poboacións (MOPU/86), coas condicións sinaladas nel.

12. As xuntas deberán ser estancas. Utilizarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización de unións rixidas de corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento adecuado a impermeabilidade das mesmas. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos, debendo tratarse adecuadamente as superficies que estean en contacto coa auga.

13. Tódalas redes de sumidoiros que se proxecten en solo urbano, urbanizable ou de núcleo rural, acometerán á rede municipal. Esta conexión resolverase nun pozo de rexistro.

14. Así mesmo a conexión ó saneamento das acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros producirase en pozos de rexistro.

Art. 7.2.8. Condicións dos vertidos

1. En xeral, tódalas vivendas, conxuntos de vivendas e as instalacións industriais incorporarán os seus vertidos á rede municipal, cumprindo as condicións indicadas nestas Normas ou aquelas que en desenvolvemento delas estableza o Concello.

2. Cando por imposibilidade topográfica ou por razón urbanística non sexa posible ou aconsellable a incorporación dos vertidos á rede municipal, o planeamento que regule a nova implantación deberá garantir a viabilidade da planta de tratamento de vertidos requirida e, moi especialmente, do seu mantemento.

3. Poderá esixirse a instalación de tratamentos previos ó vertido á rede municipal, naquelas industrias ou actividades onde o nivel de contaminación emitido así o xustifique.

4. Non se permitirá ningún vertido directo a canles públicas.



Art. 7.2.9. Redes de distribución de enerxía eléctrica

1. Tanto en baixa coma en alta tensión as redes de distribución serán soterradas, salvo que xustificacións previas, debidamente aprobadas, aconsellen a instalación aérea.

2. As redes de distribución terán as seguintes características:

Baixa Tensión: 380/220 V.

Alta Tensión: Máximo 30 KV, dentro das normalizadas pola Administración competente.

Calquera subministro a tensión superior ás indicadas deberá ser sometido a aprobación previa, acompañado do correspondente estudo técnico-económico da Compañía subministradora, xustificando o uso da dita tensión.

3. A rede de servizo de iluminación pública será independente da rede xeral.

4. O cálculo das demandas de potencia en baixa tensión efectuarase de acordo cos graos de electrificación establecidos no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión ou disposición que o substitúa, e, se non, por previsións debidamente xustificadas en función do tipo de usuario ó que se destina.

5. Cando a carga total correspondente a un edificio sexa superior a 50 KVA, a propiedade estará obrigada a facilitar á compañía subministradora de enerxía un local capaz para instalar o centro de transformación, nas condicións que se indican no Regulamento de Acometidas Eléctricas.

Os centros de transformación deberán localizarse sobre terreos de propiedade privada, comunitaria ou pública, preferentemente subterráneos, salvo aqueles que se realicen en locais.

7. Procurarase a integración dos centros de transformación na edificación, admitíndose a súa disposición soterrada sempre que resolvan o seu acceso desde a vía pública, e a súa drenaxe directa á rede de sumidoiros. En todo caso, o centro de transformación non se poderá realizar por debaixo do segundo soto.

8. Excepcionalmente, en solo urbano, poderá admitirse polo Concello a disposición soterrada dalgún centro de transformación, baixo zonas públicas.

9. Calquera centro de transformación soterrado deberá situarse deixando unha distancia libre maior de 1 m a calquera conducción ríxida existente (saneamento, abastecemento, gas, telefonía, etc.). esta distancia poderá reducirse se se conta con autorización expresa do Concello e da entidade titular da conducción afectada.

10. Tódalas instalacións satisfarán o determinado nos regulamentos electrotécnicos e normas vixentes, así como a normativa da compañía subministradora sempre que non se opoñan ó establecido nestas Normas.

11. As subestacións de transformación distarán máis de cinco (5) metros dos muros e cimentos dos edificios colindantes.

Art. 7.2.10. Iluminación pública

1. Os niveis mínimos de iluminación exterior serán:

Paseo e área peonil:	5 lux.
Rúa:	8 lux.
Beirarrúa, pasaxe e calella:	5 lux.

O coeficiente de uniformidade será superior a cero con tres (0,3).

2. A relación entre a separación e a altura dos focos non deberá ser superior a catro con cinco (4,5) salvo nos casos en que a brillantez dos focos estea delimitada e se xustifique adecuadamente.

3. En interseccións de vías continuarase co maior nivel de iluminación nos primeiros vintecinco (25) metros da rúa de menor nivel, medidos desde a intersección das beirarrúas.

Nos cruces de rúas, os puntos de luz deberán dispoñerse despois do cruce no sentido de marcha dos vehículos. Nas curvas pronunciadas deberán dispoñerse a menor distancia da normal e na parte exterior da curva.

4. Na redacción dos proxecto de iluminación deberá cumprirse a regulamentación vixente, así como as normas e criterios que fixe o Concello.

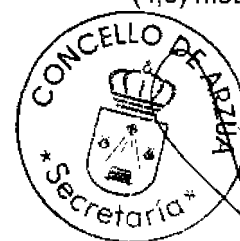
Reflectiranse cantos cálculos e razoamentos se precisen para xustificar a instalación de iluminación adoptada e xustificarse a súa economía de funcionamento e conservación.

5. As tapas de conexión e mecanismos dos soportes atoparanse fóra do alcance dos nenos e terán un mecanismo de peche controlable. Os puntos de luz estarán protexidos por materiais irrompibles e os postes serán de materiais inoxidables.

6. A iluminación ambiental de áreas con arboredo realizarase de xeito que sexa compatible con este. En consecuencia os puntos de luz non poderán ter unha altura superior a catro con cinco (4,5) metros.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO



7. Nas aliñacións os puntos de luz alternarán coas árbores ou ben fixaranse nas fachadas dos edificios. En todo caso a disposición dos puntos de luz será compatible co arboredo das beirarrúas e prazas públicas.

Art. 7.2.11. Rede de Telecomunicación

1. En zonas urbanas as redes do servizo de telecomunicacións deberán ser subterráneas, así como os distintos tipos de arquetas, e tenderán a concentrar nunha única canalización ós diferentes operadores do servizo. Os armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados na edificación ou nos cerramentos de parcela, evitándose a súa interferencia ambiental.

2. As conexións, o deseño da rede e o seu cálculo realizaranse conforme ós criterios das compañías concesionarias. Os criterios das compañías concesionarias deberán en todo caso estar dentro do marco legal recollido no artigo 26 da Lei Xeral de Telecomunicacións.

3. A regulación das instalacións de telefonía móbil será obxecto dunha ordenanza municipal específica, estando en calquera caso ás seguintes determinacións xerais:

- As antenas de telefonía móbil tenderán a concentrar nunha soa instalación ós diferentes operadores do servizo.
- Non se permitirá a súa instalación en ámbitos de espazos naturais delimitados ou declarados.
- Nas proximidades de ámbitos residenciais deberán verificarse expresamente os niveis máximos de exposición de campos electromagnéticos de acordo co R.D. 1066/2001 de 28 de setembro, de acordo coa Recomendación do Consello de Ministros de Sanidade da Unión Europea, de 12 de xullo de 1999.
- Preferentemente estas instalacións localizaranse en solos industriais e empresariais, áreas de servizos técnicos e solos de protección forestal.

4. Procedemento administrativo de referencia para a instalación de rede de radiocomunicación

A Comisión Sectorial para o Despregamento de Infraestruturas de Radiocomunicación, na súa sesión constitutiva do día 15 de xullo de 2004, acordou a creación dun grupo de traballo a misión do cal é analizar os procedementos existentes (trámites, requisitos, prazos, etc.) e deseñar un procedemento de referencia para o despregamento de infraestruturas de radiocomunicacións que, respectando as competencias de cada Administración Pública, facilite e axilice a tramitación administrativa necesaria para levar a cabo o devandito despregamento.

Unha vez que o citado Grupo de Traballo analizou o conxunto de procedementos e trámites que as distintas Administracións Públicas veñen aplicando no despregamento de infraestruturas de

rede de radiocomunicación e extraeu as oportunas conclusións sobre este, e en liña co obxectivo de que o procedemento de instalación das infraestruturas de rede de radiocomunicacións sexa o máis áxil e rápido posible, de aprobar un réxime xurídico uniforme nesta materia e xerar seguridade e certeza xurídica nas Administracións Públicas, operadores de telecomunicacións e cidadanía en xeral, a Comisión Sectorial para o Despregamento de Infraestruturas de Radiocomunicación aproba o seguinte procedemento administrativo de referencia:

- Paso 1:

Aprobación do proxecto técnico de telecomunicacións, conxuntamente co estudo de niveis de exposición radioeléctrica e proxecto de instalación de sinalización.

Administración: Estado

Prazo para resolver: 1 mes

- Paso 1 bis (pode ser simultáneo ao anterior):

Outorgamento dunha licenza urbanística única que inclúa a licenza de obras, instalación e actividade.

Administración: Concello

Prazo para resolver: 3 meses

- Paso 2:

Unha vez que se concedeu a licenza urbanística única e se realizaron as obras e instalados o equipos oportunos, debe obterse a inspección favorable das instalacións conforme co proxecto técnico de telecomunicacións.

Administración: Estado

Prazo para resolver: 3 meses

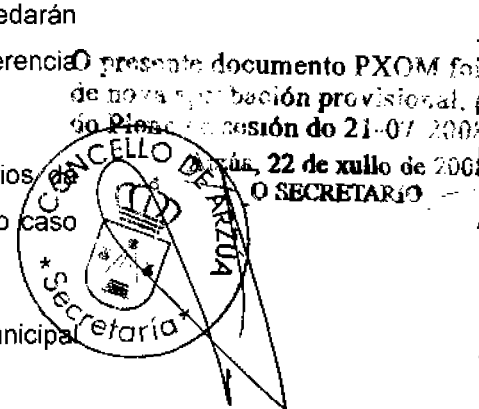
- Paso 3

Unha vez que o operador achegue ao Concello a acta de inspección favorable do paso anterior, debe obterse a licenza de funcionamento.

Administración: Concello

Prazo para resolver: 15 días

Art. 7.2.12. Rede de gas



1. O deseño da rede e das instalacións complementarias, así como o cálculo, condicións dos materiais, probas, ensaios, condicións de control e mantemento deberá realizarse de acordo co establecido no Regulamento de Redes e Acometidas de Combustibles Gasosos (O.M. 18.11.1974 e O.M. 26.10.1983) e das súas Instrucción Complementarias. A rede que se execute terá as características esixibles para o subministro, a través dela, de gas natural.

2. As conduccións serán soterradas, así como as instalacións complementarias.

Os foxos terán unha base firme, continua e exenta de materiais que, poidan danar a conducción. A súa profundidade será como mínimo de 0,60 m medidos desde a rasante do terreo.

3. As unións serán estancas e manterán o nivel de calidade do resto da canalización, cumprindo, en todo caso, as especificacións das Normas UNE que correspondan ó material utilizado.

4. A separación da conducción con outras instalacións será como mínimo de 0,20 m en cruces e 0,40 m en paralelo para a Media Presión A e de 0,10 m en cruces e 0,20 m en paralelo para a Media Presión B e Baixa Presión.

Art. 7.2.13. Proxectos de Xardinería

1. O proxecto de xardinería xustificará o sistema de rega elixido, a rede de iluminación pública que incorpore, e os elementos do mobiliario urbano, incluíndo un estudo dos custos de mantemento e conservación.

2. O proxecto de xardín cumprirá as seguintes condicións:

a) Pendente máxima dos paseos recomendable do dez por cento (10%).

b) A iluminación media dos paseos será igual ou superior a 7 lux., en servizo, cun factor de uniformidade maior ou igual de cero con vinte (0,20). A iluminación media de fondo será igual ou superior a 2 lux.

c) Nas zonas forestais deberán preverse hidrantes de cen (100) mm, na proporción dun por cada catro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares facilmente accesibles e estarán debidamente sinalizados.

3. Deberá preverse dotación de fontes de beber, xogos infantís, bancos, e eventualmente servizos hixiénicos se o tamaño do parque é superior a vintecinco (25) hectáreas.

4. Os alcorques terán unha dimensión proporcional ó porte do arboredo, e en todo caso non inferior ós oitenta (80) centímetros de diámetro.

5. O solo dos paseos, camiños e sendeiros resolverase preferentemente con terra areada batida en seccións transversais bombeadas cunha pendente máxima do dous por cento (2%). As superficies horizontais deberán ser permeables e estar drenadas.

6. Nos parques urbanos preservarase o nivel de solo das áreas que estean arboradas.

7. O tronco dos plantóns das árbores de porte grande terán unha circunferencia de vintedous a vintecatro (22-24) centímetros medida a un (1) metro de altura desde o arranque das raíces; as árbores de porte mediano terán de vinte a vintedous (20-22) centímetros e os de porte pequeno terán de dezoito a vinte (18-20) centímetros.

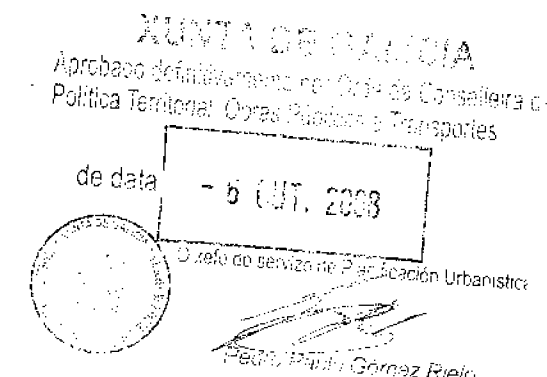
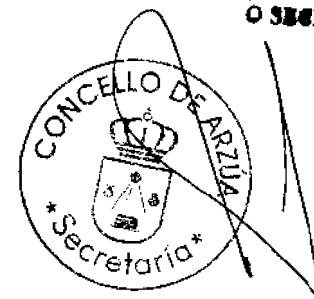
8. Tódolos plantóns deberán conservar a guía principal e ter o tronco recto.

9. As árbores de aliñacións plantaranse con titores, proteccións mecánicas, protección contra cans e ventos para asegurar o seu enraizamento e protexer o seu crecemento nos primeiros anos.

10. A plantación dos parques efectuarase na primeira etapa de urbanización do sector.

11. No seu deseño e execución estarase ás prescricións da Lei 8(1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.
Arzúa, 28 de xullo de 2008
O SECRETARIO



TÍTULO VIII. CONDICIÓN PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO. ORDENANZAS.

CAPÍTULO 1. CONSIDERACIÓN XERAIS

Art. 8.1.1. Definición.

Son as condicións particulares, que xunto coas xerais da edificación e dos usos, regulan as condicións a que deben atermos as obras de edificación en función da súa localización, tanto en solo urbano como urbanizable con ordenación pormenorizada.

Art. 8.1.2. División en zonas.

En base aos obxectivos do Plan Xeral, o solo urbano e urbanizable con ordenación pormenorizada dividiuse en nove zonas, as cales se diferencian polo uso característico e a tipoloxía de edificación, fixándose nos artigos seguintes as condicións para a súa execución.

Estas zonas son as seguintes:

ZONA 1ª: Residencial colectiva en mazá pechada

ZONA 2ª: Residencial colectiva en edificación aberta

ZONA 3ª: Residencial unifamiliar adosada

ZONA 4ª: Residencial unifamiliar illada ou pareada.

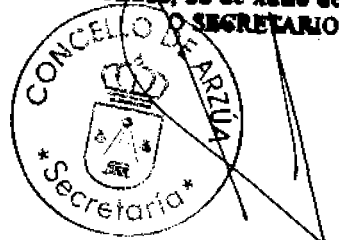
ZONA 5ª: Casco Antigo

ZONA 6ª: Industrial.

ZONA 7ª: Terciario.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008



CAPÍTULO 2. ZONA 1ª: RESIDENCIAL COLECTIVA EN MAZÁ PECHADA

Art. 8.2.1. Ámbito e características.

Comprende as áreas do territorio sinaladas nos planos CU-01 a CU-10 "Pormenorización do solo urbano e urbanizable delimitado" e XU-01 a XU-10 "Xestión do solo urbano e urbanizable delimitado".

Responde á tipoloxía de edificación entre medianeira sobre alineación exterior.

O seu uso característico é o residencial clase B

Art. 8.2.2. Alineacións e rasantes.

As fixadas nos planos correspondentes ou as existentes no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.

Se na mazá existe algunha edificación acabada ou en construción, que determine unha alineación, o Concello poderá fixala en base a dito criterio.

A alineación de calquera edificación, lindante con Sistemas Xerais, zonas verdes, ordenanza de edificación unifamiliar illada, solo rústico ou solo urbanizable con tipoloxía en vivenda unifamiliar, non grafada nos planos correspondentes do PXOM, deberá de recuarse 3 metros do lindeiro común.

En todo caso, antes de conceder licenza algunha dentro dunha mazá, e cando sexa necesario a efectos de precisar a alineación ou a rasante dos viais e edificacións, o Concello procederá a determinar e establecer ditos parámetros.

Unha vez determinadas, as alineacións e rasantes serán vinculantes para todas as edificacións a realizar no vial ou tramo do mesmo que se delimita.

Art. 8.2.3. Condicións de edificación.

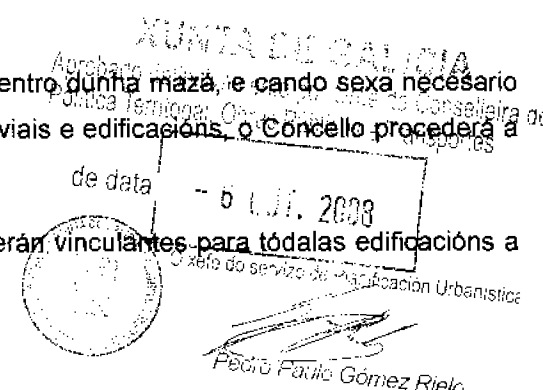
- Parcela mínima (neta): Establécese o valor de 150 m², excepto aquelas parcelas nas que se demostre a imposibilidade manifesta de atinxir esta superficie por encontrarse as lindantes consolidadas pola edificación.

Este valor non é vinculante para as parcelas que se destinen a usos dotacionais e infraestruturais, con edificio de uso exclusivo.

Nas zonas laterais de protección e de protección do contorno do Camiño Francés non se permiten novas alineacións nin aumentos de edificabilidade segundo o disposto no artigo 18.3 da Lei 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago nin parcelamentos nin agregacións de parcela mentres non se aprobe o Plan Especial de protección e promoción previsto na Lei, en aplicación do establecido na Disposición Transitoria Terceira.

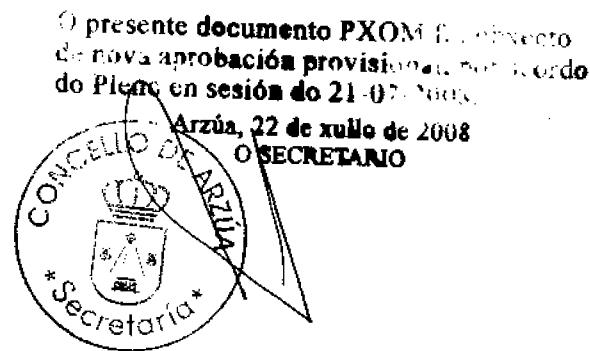
- Fronte mínimo de parcela: 6 m.

- Fondo máximo edificable: Como máximo o fixado nos planos de ordenación ou no seu defecto 14 m. En sotos e semisotos, exclusivamente coa finalidade de lle dar cumprimento ó estándar de prazas de aparcamento fixado na presente normativa, o fondo edificable poderase ampliar ata 25 m. En plantas baixas o fondo máximo poderá se superado estrictamente cos elementos funcionais para lle dar acceso aos sotos e semisotos salvo en plantas baixas de edificacións en patios de mazá rodeados en todo o seu perímetro de ordenanza Zona 1ª de mazá pechada, nas que este fondo poderá aumentarse a 25 m.



- Número de plantas e altura da edificación: os fixados nos planos de ordenación coa seguinte correspondencia:

- B+1 ----- 7,00 m
- B+2 ----- 10,00 m
- B+3 ----- 13,00 m
- B+4 ----- 16,00 m
- B+5 ----- 19,00 m



- Pendente de cuberta: 40°, sendo continua, sen quebras, en todo o seu desenvolvemento
- Altura máxima de cumieira: 4 m.
- Admítese o aproveitamento baixo cuberta, adecuándose ás condicións fixadas na presente normativa.
- A efectos da regulación dos aproveitamentos baixo cuberta permítese a construción de xanelas inclinadas nos faldróns de cuberta segundo as condicións fixadas na presente normativa.
- O uso dos espazos de parcela libres de edificación se regulará polo disposto no artigo correspondente da presente normativa.

Art. 8.2.4. Usos compatibles.

- Industrial: Categoría A.
- Servicio terciario:
 - Categoría Hospedaxe. Todos os graos, en edificio exclusivo ou compatible co residencial.
 - Categoría Comercio: Grao 1º, tipos 1, 2.1 a 2.4, 3, Grao 2º, todos os tipos. Todos eles en situación de planta baixa, primeira vinculada á planta baixa, ou soto e semisoto en continuidade (solo ó mesmo nivel) con planta baixa en situacións de desniveis entre diferentes fachadas.
 - Categoría Oficinas, en graos 1, 2 e 3.
 - Categoría Salas de reunión. En situación de planta baixa ou primeira vinculada á planta baixa
 - Categoría Residencia comunitaria, en calquera situación.
- Garaxe-aparcamento: categorías 2ª, 3ª e 4ª

- Dotacional:

- Equipamento: clases 1, 2, 3, 4, e 5 en situación en plantas baixas ou altas de edificio de vivendas. Todas as categorías en edificio de uso exclusivo previa tramitación do estudio de detalle correspondente.

- Servicios urbanos: clases 1, 2 e 3.

Art. 8.2.5. Condicións específicas da rúa Ramón Franco.

As novas edificacións con fronte á rúa Ramón Franco no ámbito da área de respecto definida polos elementos catalogados deberán ademais cumprir as seguintes condicións:

- Paramentos verticais: Utilizarase como acabado preferente o revestimento continuo de morteiro para tódalas fachadas en cores brancas ou claras. Poderase utilizar pedra no recercado de ocos. Nos casos excepcionais e xustificados pola calidade arquitectónica pódese usar outro tipo de solución constructiva e que en todo caso harmonice co entorno, debendo conter o proxecto presentado xustificación expresa de tal extremo.
- Forma e dimensión dos ocos: Os ocos serán rectangulares de dimensión preferente vertical. Esta condición non será esixible para grandes cristaleiras en galerías que en todo caso non poderán utilizarse sen fachada de fábrica detrás.
- Carpinterías: O material empregado nas carpinterías será preferentemente a madeira. Tamén se poderá usar o aluminio con acabado lacado en cores e tons dos recollidos entre os tradicionais da rúa.
- A cuberta será de tella cerámica curva.

CAPÍTULO 3. ZONA 2ª: RESIDENCIAL COLECTIVA EN EDIFICACIÓN ABERTA

Art. 8.3.1. Ámbito e características.

Comprende as áreas do territorio sinaladas nos planos CU-01 a CU-10 "Pormenorización do solo urbano e urbanizable delimitado" e XU-01 a XU-10 "Xestión do solo urbano e urbanizable delimitado".

Responde á tipoloxía de edificación illada

O seu uso característico é o residencial clase B

Art. 8.3.2. Aliñacións e rasantes en grao 2º.

As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.

Se na mazá existe algunha edificación acabada ou en construción, que determine unha aliñación, o Concello poderá obrigar a manter a mesma.

En todo caso, antes de conceder licenzia algunha dentro dunha mazá, e cando sexa necesario a efectos de precisar a alineación ou a rasante de viais e edificacións, o Concello mediante Estudio de Detalle, procederá a establecer ditos parámetros. Así mesmo, no caso de que existan edificacións dentro dunha mazá cúa substitución non semelle previsible, poderá regular condicións de retranqueo das edificacións por embaixo das establecidas, e sempre que o estime convinte, regular o uso da superficie comprendida entre a alineación da edificación e o borde do vial, podendo establecer a condición de cesión ao Concello desta superficie debidamente urbanizada

Unha vez determinada a rasante dos viais e a aliñación da edificación, será vinculante para tódalas construcións a realizar no vial ou tramo do mesmo que delimite.

Prohibese o aproveitamento en subsolo da superficie de parcela comprendida entre a aliñación exterior das vías e a aliñación dos corpos edificadas como consecuencia da aplicación dos recuamentos dos mesmos.

Art. 8.3.3. Condicións de edificación.

- Parcela mínima (neta): 400 m².

Este valor non é vinculante para as parcelas que se destinen a usos dotacionais e infraestruturais, con edificio de uso exclusivo.

Nas zonas laterais de protección e de protección do contorno do Camiño Francés non se permiten novas aliñacións nin aumentos de edificabilidade segundo o disposto no artigo 18.3 da Lei 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago nin parcelamentos nin agregacións de parcela mentres non se aprobe o Plan Especial de protección e promoción previsto na Lei, en aplicación do establecido na Disposición Transitoria Terceira.

- Fronte mínimo de parcela: 15 m. Cando se comprobe a existencia de parcelas dentro das mazás en que é de aplicación esta ordenanza, nas cales non sexa posible inscribir un círculo de diámetro igual ou maior a 15 m será necesario antes de outorgar licenzias de edificación a tramitación dun proxecto de reparcelación, redactado polo concello ou polos propietarios que permita ordenar o parcelario de cara á correcta aplicación das condicións de edificación.

- Ocupación do solo: 50%. En plantas baixo rasante se permitirá a ocupación do 100% da parcela excluída a banda de retranqueo entre a alineación oficial e a fachada da edificación, si esta existise.

- Número plantas e altura da edificación: os fixados nos planos de ordenación coa seguinte correspondencia:

B+1 ----- 7,00 m

B+2 ----- 10,00 m

B+3 ----- 13,00 m

B+4 ----- 16,00 m

- Recuamento á aliñación: A edificación axustarase na súa fachada á alineación oficial sinalada nos planos correspondentes ou ben recuar a distancia de 5 m, debendo garantirse no proxecto a execución do axardinamento da superficie retranqueada. Non se admitirá o uso na planta soto desta superficie.

- Separación a testeiro: 3,00 m.

- Separación a outros lindeiros: 3,00 m.

Con obxecto de preservar a aparición de medianeiras ao descuberto, para os soares lindantes con parcelas cualificadas como Zona 1ª, (mazá pechada), ou soares edificados sobre lindeiro, actuarase do seguinte modo:

Os bloques abertos apegaranse ao lindeiro común con dito solar, edificado, constituíndo un corpo de edificación, sobre a aliñación oficial, de oito metros de lonxitude máxima, respectando as condicións de ocupación, altura e número de plantas da Zona, así como a separación cos demais lindeiros, e aliño no resto do fronte de fachada do soar.

Nas zonas libres de edificación non se permitirá ningún tipo de elemento construído sobre rasante (depósitos, centros de transformación, almacéns, etc.) nin a execución de ramplas de acceso a soto que non cumpran as condicións de retranqueo a lindeiros. Se admitirá a urbanización destas superficies para equipamentos deportivos privados para o uso das vivendas, respectando a separación a lindeiros correspondente.

- Separación mínima entre bloques dentro da mesma parcela: 6,00 m.

- Pendente de cuberta: 40º, sendo continua, sen quebres, en todo o seu desenvolvemento

- Altura máximo de cumieira: 4 m.

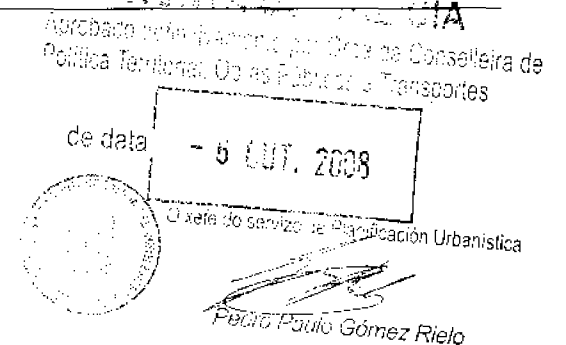
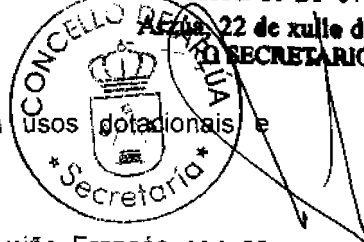
- Admítese o aproveitamento baixo cuberta, adecuándose ás condicións fixadas na presente normativa.

A efectos da regulación dos aproveitamentos baixo cuberta permítese a construción de xanelas inclinadas nos faldrons de cuberta segundo as condicións fixadas na presente normativa.

O uso dos espazos de parcela libres de edificación se regulará polo disposto no artigo correspondente da presente normativa.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO



- Condicións de execución das superficies non edificadas: para o tratamento das condicións de urbanización das superficies das parcelas non edificadas, no caso de que calquera dos solares colindantes xa fosen edificadas, os proxectos de construción conterán a documentación necesaria para garantir o "acordo" entre ambos solares.

- No caso de que a edificación contemple a execución de locais comerciais en planta baixa cuido acceso se realice a través dos espazos non edificadas das parcelas, deberá recollerse na declaración de obra nova, división horizontal e réxime de propiedade do edificio, as condicións de uso e acceso dos elementos comúns nas zonas non edificadas, garantindo no proxecto as condicións de evacuación e protección contra incendios e que o forxado de teito de soto admita a sobrecarga necesaria para o paso dun camión contra incendios de 1.000 kg/m².

Art. 8.3.4. Usos compatibles.

- Industrial: Categoría A.

- Servicio terciario:

- Categoría Hospedaxe. Todos os graos, en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Categoría Comercio: Grao 1º, tipos 1, 2.1 a 2.4, 3, Grao 2º, todos os tipos. Todos eles en situación de planta baixa, e mesmo primeira vinculada á planta baixa.

- Categoría Oficinas, en graos 1, 2 e 3.

- Categoría Salas de reunión. En situación de planta baixa ou primeira vinculada a planta baixa

- Categoría Residencia comunitaria, en calquera situación.

- Garaxe-aparcamento: categorías 2ª, 3ª e 4ª

- Dotacional:

- Equipamento: clases 1, 2, 3, 4, e 5 en situación en plantas baixas ou altas de edificio de vivendas. Todas as categorías en edificio de uso exclusivo previa tramitación do estudio de detalle correspondente.

- Servicios urbanos: clases 1, 2 e 3.

CAPÍTULO 4. ZONA 3ª. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA

Art. 8.4.1. Ordenanza de residencial unifamiliar apegada.

1.- Ámbito e características

Comprende e é de aplicación a presente ordenanza naquelas zonas da capital municipal onde existen edificacións apegadas de vivenda unifamiliar e os soares vacantes situados entre estas, sinalados a tal efecto nos planos de pormenorización do solo urbano e urbanizable delimitado.

2.- Tipoloxía

Responde á tipoloxía de edificación illada ou apegada.

O seu uso característico é o residencial, clase 'A', admitíndose a clase "B" (colectiva) exclusivamente no caso de tratarse de vivendas unifamiliares adosadas con portal para cada unha delas sobre unha única parcela en condominio.

En caso de existir edificacións, que non sexan alpendres ou galpóns, apegadas a lindeiras será obrigatorio construír sobre ese linde da parcela.

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

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

3.- Aliñacións e rasantes:

- As fixadas nos planos correspondentes. Admítase o recuamento das edificacións con respecto á aliñación sendo neste caso o máximo establecido en seis metros. En todo caso a fachada da edificación se colocará paralela á aliñación.

- Fondo máximo: 16 m medidos perpendicularmente á aliñación oficial ou á liña de fachada no caso de atoparse retranqueada.

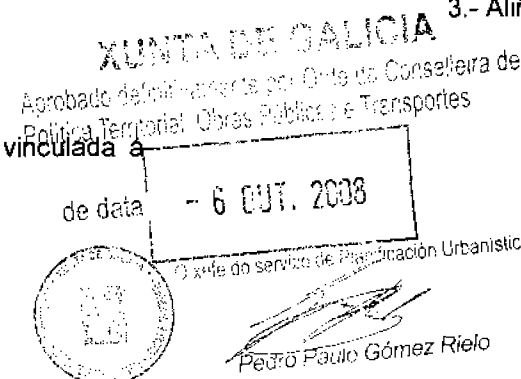
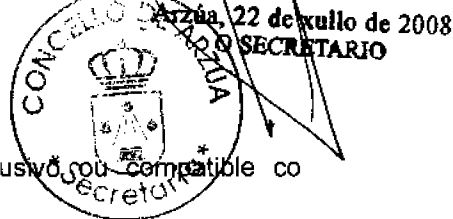
- Recuamento a lindeiros: 3 m, no caso de non adosar

4.- Condiciones de parcelación

- Parcela mínima (neta): 300 m² para edificación illada e 150 para edificación apegada ou a existente sempre que se demostre a imposibilidade de ampliar a parcela por se atopar as colindantes consolidadas pola edificación. Para vivendas unifamiliares en parcela única (condominio) esixírase unha superficie mínima de 150 m² por vivenda.

- Fronte mínimo: 6 metros para edificacións apegadas e 12 para edificacións illadas. Quedan eximidos do cumprimento do fronte mínimo de edificacións illadas aquelas parcelas que se atopan edificadas nas súas dúas colindantes con edificación illada.

Presente documento PXOM for obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.



Nas zonas laterais de protección e de protección do contorno do Camiño Francés non se permiten novas aliñacións nin aumentos de edificabilidade segundo o disposto no artigo 18.3 da Lei 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago nin parcelamentos nin agregacións de parcela mentres non se aprobe o Plan Especial de protección e promoción previsto na Lei, en aplicación do establecido na Disposición Transitoria Terceira.

5.- Condicións de volume.

- Edificabilidade: 0,90 m²/m² sobre parcela neta.
- Altura da edificación: 6,50 m.
- Número de plantas: Dúas (B+I).
- Pendente de cuberta: 40°, sendo continua, sen quebras en todo o seu desenvolvemento.

6.- Usos compatibles.

- Industrial: Categoría A.
- Servicio terciario:
 - Categoría Hospedaxe: Grao 1º e 2º. Ambos en edificio exclusivo ou compatibles co residencial.
 - Categoría Comercio: Grao 1º tipos 1 e 2.1, Grao 2º tipo 3, todos eles en situación de planta baixa, illado ou contiguo.
 - Categoría Oficinas: Grao 3º, en situación de planta baixa ou primeira.
 - Categoría Salas de reunión, en situación de planta baixa, edificio illado ou contiguo.
 - Categoría Residencia comunitaria en edificio exento.
- Garaxe-aparcamento: categorías 1ª, 2ª e 3ª
- Dotacional:
 - Equipamento: clases 1, 2, 3, 4 e 5, en situación de planta baixa ou en edificio de uso exclusivo.
 - Servicios urbanos: clases 1, 2 e 3 en edificio de uso exclusivo.

7. Outras condicións.

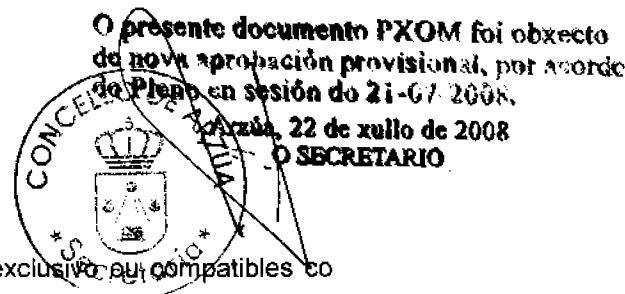
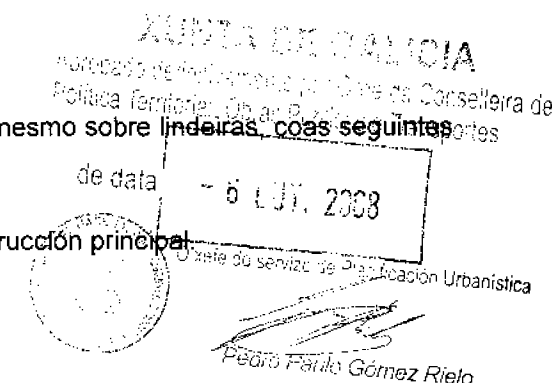
- Admítese o aproveitamento baixo cuberta, adecuándose ás condicións fixadas na presente normativa, computando, a efectos de edificabilidade todos os espazos de altura maior ou igual a 1,50 m.

- A efectos da regulación dos aproveitamentos baixo cuberta permítese a construción de xanelas inclinadas nos faldóns de cuberta segundo as condicións fixadas na presente normativa.

Poderase construír unha planta de soto ou semisoto.

- Admítese a construción dunha edificación secundaria, mesmo sobre lindeiras, coas seguintes condicións:

- Ocupación do solo 15% da edificada como construción principal.
- Altura de bordo: 2,80 m.
- Altura total: 3,50 m.
- Usos permitidos, adscritos e complementarios ao uso principal: almacén de apeiros, barbacoa, adega, garaxe ou outros que cumpran fins similares.
- Acabado para estas construcións: Non se permite a utilización como vistos de materiais deseñados para ser revestidos.
- Estas construcións auxiliares computarán no global das condicións de volume fixadas para a parcela pola ordenanza.
- Peches:
 - Posición: a aliñación fixada nos correspondentes planos ou no lindeiro correspondente.
 - Altura máxima: Dous metros sobre o perfil lonxitudinal da calzada.
 - Tipo: Admitirase unha porción maciza, preferiblemente de pedra, prohibíndose a fábrica de bloques de formigón sen revestir. A súa altura máxima será de 1,20 m sobre o terreo, admitíndose sobre ela un pechamento diáfano ou vexetal ata completar a altura máxima permitida.



CAPÍTULO 5. ZONA 4ª: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA OU PAREADA.

Art. 8.5.1. Ordenanza de residencial unifamiliar illada

1.- Ámbito e características

Comprende as áreas do territorio sinaladas baixo o epígrafe de Residencial Unifamiliar Illada nos planos de pormenorización do solo urbano e urbanizable delimitado.

Responde á tipoloxía de edificación illada ou pareada.

O seu uso característico é o residencial, clase 'A'.

2.- Aliñacións e rasantes:

As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.

3.- Condicións de volume.

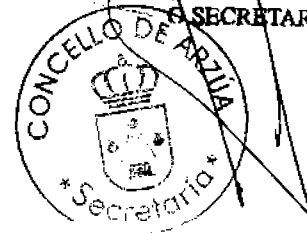
- Fronte mínimo de parcela: 12 m para edificacións illadas e 9 para pareadas.
- Parcela mínima: 300 m².

Nas zonas laterais de protección e de protección do contorno do Camiño Francés non se permiten novas aliñacións nin aumentos de edificabilidade segundo o disposto no artigo 18.3 da Lei 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago nin parcelamentos nin agregacións de parcela mentres non se aprobe o Plan Especial de protección e promoción previsto na Lei, en aplicación do establecido na Disposición Transitoria Terceira.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008

SECRETARIO



- Ocupación do solo: 60% de parcela neta.
- Edificabilidade: 0,60 m²/m². de parcela neta.
- Altura da edificación: 6,50 m.
- Número de plantas: Dúas (B+I).
- Pendente de cuberta: 40°, sendo continua e sen quebras en todo o seu desenvolvemento, segundo condicións particulares da presente normativa.
- Recuamento máximo en relación a aliñación: 3,00 m. No caso de que as edificacións colindantes estean construídas en liña de fachada, se continuará a aliñación definida por elas.
- Separación a lindeiros: 3,00 m.

4.- Usos compatibles.

- Industrial: Categorias A, B, C e D. En categorías B e C as edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, cunha limitación de 250 m² construídos.
- Servicio Terciario:
 - Categoría Hospedaxe: Grao 1º e 2º. Ambos en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Categoría Comercio: Grao 1º tipos 1 e 2.1, Grao 2º tipo 3, en situación de planta baixa, illado ou contiguo.

- Categoría Oficinas: Grao 3º, en situación de planta baixa ou primeira.

- Categoría Salas de reunión, en situación de planta baixa, edificio illado ou contiguo.

- Categoría Residencia comunitaria, en edificio exento

- Garaxe-aparcamento: categorías 1ª, 2ª e 3ª

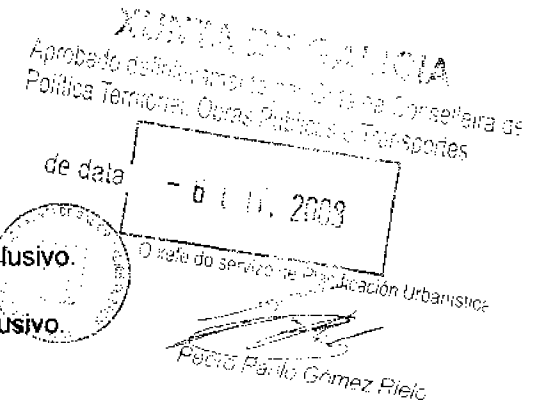
- Dotacional:

- Equipamento: clases 1, 2, 3, 4 e 5, en edificio de uso exclusivo.

- Servicios urbanos: clases 1, 2, e 3 en edificio de uso exclusivo.

5. Outras condicións:

- Admitirase a tipoloxía pareada con condicións de edificación simultánea ou apegada a medianeiras existentes. O apeque será obrigatorio para edificacións a ubicar en parcelas lindantes con medianeiras existentes.
- Ademais admítase o aproveitamento baixo cuberta, adecuándose ás condicións fixadas na presente normativa, computando, a efectos de edificabilidade todos os espazos de altura libre maior ou igual a 1,5 m.
- A efectos da regulación dos aproveitamentos baixo cuberta permítase a construción de xanelas inclinadas nos faldóns de cuberta segundo as condicións fixadas na presente normativa.
- Poderase construír unha planta de soto ou semisoto.
- Admítase a construción dunha edificación secundaria, mesmo sobre lindeiros, coas seguintes condicións:
 - Ocupación do solo 15% da edificada como construción principal e nunca maior das consideracións recollidas no artigo referente a galpóns e construcións auxiliares da presente normativa.
 - Altura de bordo: 2,80 m.
 - Altura total: 3,50 m.
 - Usos permitidos, adscritos e complementarios ao uso principal: almacén de apeiros, barbacoa, adega, garaxe ou outros que cumpran fins similares.



- Acabado para estas construcións: Non se permite a utilización como vistos de materiais deseñados para ser revestidos.
- Estas construcións auxiliares computarán no global das condicións de volume fixadas para a parcela pola ordenanza.
- Peches:
 - Posición: a aliñación fixada nos correspondentes planos
 - Altura máxima: Dous metros sobre o perfil lonxitudinal da calzada.
 - Tipo: Admitirase unha porción maciza, preferiblemente de pedra, prohibíndose a fábrica de bloques de formigón sen revestir. A súa altura máxima será de 1,20 m sobre o terreo, admitíndose sobre ela un pechamento diáfano ou vexetal ata completar a altura máxima permitida.

CAPÍTULO 6. ZONA 5ª: CASCO ANTIGO.

Art. 8.6.1. Ámbito e características.

Comprende as áreas do territorio sinaladas como tal nos planos CU-01 a CU-10 "Pormenorización do solo urbano e urbanizable delimitado" e XU-01 a XU-10 "Xestión do solo urbano e urbanizable delimitado ". Nestes se corresponde coas edificacións tradicionais do núcleo urbano de Arzúa, vinculadas fundamentalmente ao desenvolvemento en torno ao camiño de Santiago.

Preténdese o mantemento da edificación coas tipoloxías e volumetría existentes, sen alterar a configuración destas ata a redacción do correspondente Plan Especial de Reforma Interior.

As obras permitidas nos edificios existentes, en tanto non se redacte o Plan Especial, serán as reseñadas no Art. 2.3.3. para os edificios en fora de ordenación relativa é dicir, restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, acondicionamento e reestructuración parcial que non afecte a máis do 50% da superficie construída do edificio.

En todo caso, independentemente da situación, nos edificios públicos poderán levarse a cabo as obras necesarias para darlle cumprimento á normativa vixente en materia de accesibilidade en supresión de barreiras arquitectónicas.

A edificación nos soares vacantes ficará supeditada á redacción do Plano Especial de Protección.

CAPÍTULO 7. ZONA 6ª: INDUSTRIAL.

Art. 8.7.1. Ámbito e características.

Comprende as áreas do territorio sinaladas nos planos CU-01 a CU-10 "Pormenorización do solo urbano e urbanizable delimitado" e XU-01 a XU-10 "Xestión do solo urbano e urbanizable delimitado".

Responde ao desenvolvemento do Plan Parcial do Parque Empresarial de Arzúa. A ordenanza que aquí se incorpora transcribe a correspondente do Plan Parcial Aprobado. Nos aspectos non regulados nesta estarase ao disposto no Plan Parcial en primeiro lugar e na presente normativa en segundo.

O seu uso característico é o industrial.

Art. 8.7.2. Alineacións e rasantes.

As fixadas no Plan Parcial e na posterior modificación puntual e transcritas ao presente Plan Xeral.

Art. 8.7.3. Clasificación en graos.

Distínguense os seguintes graos:

Grao 1º: Edifícios para uso comercial e compatible co industrial-comercial, equipamentos, dotacións e servizos de interese público e social. Industrial non clasificado (decreto 2414/1961) ou industria molesta, por autorización do concello.

Grao 2º: grao 1º e edificacións para industrias nocivas, previos os trámites regulamentarios.

Grão 3º: Grão 1º e 2º e edifícios e outras construções para indústrias insalubres e/ou perigosas previos os trâmites regulamentarios.

Art. 8.7.4. Ordenanzas de aplicación

Para todos os graus:

Parcelacións: As parcelas existentes poderanse dividir sempre que as parcelas resultantes cumpran as seguintes condicións:

- Parcela mínima: 300 m²
- Fronte mínima: 8 m

Ocupación máxima: 80 % maior relación posible entre a superficie ocupada en planta pola edificación e a superficie da parcela.



Edificabilidade máxima: 0,85 m²/m², maior cantidade posible da superficie construíble nunha parcela en relación coa súa superficie, contabilizados todos os usos.

Número de plantas máximas: dúas.

Altura máxima de cornixa: 7 m, máxima altura permitida para os paramentos verticais que conforman a edificación.

Altura máxima de cuberta: 9 m, máxima altura permitida para calquera elemento de edificación.

Elementos por encima da altura máxima: o Concello poderá permitir a construción de elementos singulares por encima da altura máxima sempre que se xustifique a súa necesidade en razón á natureza da actividade, sempre que non superen o 10 % da superficie ocupada en planta.

Retranqueos: Distancia en metros entre a proxección ortogonal da edificación desde os voos e aleiros e os lindeiros das parcelas.

Ao fondo: mínimo 3 m

Ao fronte: mínimo 7 m

Aos laterais: permítese adosar ás parcelas lindantes laterais cualificadas co mesmo uso independentemente do grao asignado. No caso de non adosar o retranqueo mínimo será de 3 m. Cando a parcela lateral teña unha edificación non adosada, tamén se respectará o retranqueo mínimo de tres metros a dito lateral ou se poderá adosar a este se se realiza un acordo notarial de arrimo entre ambos e se garante a construción simultánea das mesmas.

Pechamentos de parcela: A parcela deberá ficar pechada na súa totalidade por muro, verxas ou valos de 2,5 m de altura máxima, con 1 m máximo de elementos macizos.

Adición de parcelas: poderanse adicionar parcelas, debendo cumprir a edificación resultante as condicións xerais do Plan Parcial, podéndose eliminar, segundo o caso, os retranqueos ao fondo cando a adición de parcelas e produza neste sentido e, así mesmo, cando a adición se realice entre parcelas que dean fronte á mesma rúa se poderán eliminar os retranqueos laterais ao lindeiro común, cumprindo os restantes retranqueos laterais as condicións xerais resultantes das dimensións totais das parcelas adicionadas.

CAPÍTULO 8. ZONA 7ª: TERCIARIO.

Art. 8.8.1. Ámbito e características.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 20 de xullo de 2008

O SECRETARIO



Comprende as áreas do territorio sinaladas nos planos CU-01 a CU-10 "Pormenorización do solo urbano e urbanizable delimitado" e XU-01 a XU-10 "Xestión do solo urbano e urbanizable delimitado".

Responde ao desenvolvemento do Plan Parcial do Parque Empresarial de Arzúa. A ordenanza que aquí se incorpora, correspondente á zona de Equipamento Comercial e Social lucrativo, transcribe a correspondente do Plan Parcial Aprobado. Nos aspectos non regulados nesta estarase ao disposto no Plan Parcial en primeiro lugar e na presente normativa en segundo.

O seu uso característico é o terciario comercial.

Art. 8.8.2. Alineacións e rasantes.

As fixadas no Plan Parcial e na posterior modificación puntual e transcritas ao presente Plan Xeral.

Art. 8.8.3. Ordenanzas de aplicación

- Retranqueos mínimos: 10 m a calquera lindeiro.

- Ocupación máxima da zona: 50%. O resto da parcela non ocupada pola edificación axardinarase ao obxecto de dar continuidade á zona verde.

- Número de plantas: dúas

- Aproveitamento: a edificabilidade máxima será de 0,50 m²/m² de data

- Altura máxima da edificación: será de 7 m.

- Condicións de uso:

O uso comercial corresponde a edificios ou locais destinados á compra-venta ao por menor de artigos ou prestación de servizos: bancos, seguros, comunicacións, etc.

O uso social alcanza os locais destinados ao público para a vida en sociedade, servizos administrativos, culturais, sanitarios, hoteleiros, estación de servizo e de policía, etc.

Ademais destes usos admítense tamén aos seguintes:

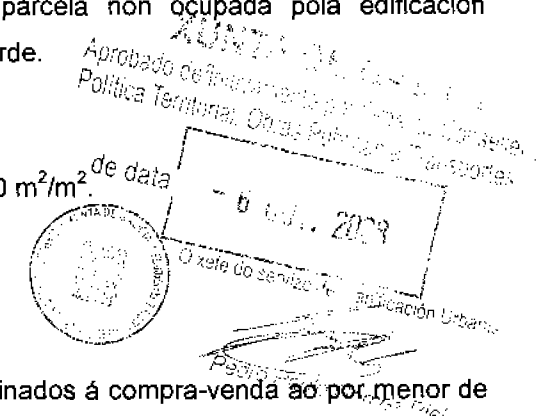
De reunión, de oficinas e todos aqueles que o concello estime convintes ou apropiados para o mellor funcionamento do sector.

- Zonas de atención ao público e oficinas:

Terán unha altura libre mínima de 2,80 m.

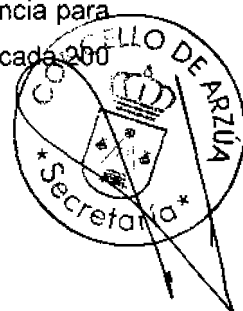
Todas as circulacións (pasillos, vestíbulos e escaleiras) terán unha largura mínima de 1,20 m.

Disporanse os preceptivos camiños de evacuación.



Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO

Disporán dun mínimo de 2 aseos diferenciados por sexos con vestíbulo de independencia para os 100 m2 útiles primeiros, aumentándose nun lavabo e un inodoro cada un deles por cada 200 m2 ou fracción de superficie superior.



CAPÍTULO 9. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Art. 8.9.1. Ámbito e características.

Este tipo de solo divídese en áreas de reparto para efectuar a equidistribución de cargas e beneficios. No caso concreto do concello de Arzúa, desde o propio Plan Xeral contén a división de polígonos destas áreas. No tocante á ordenación distínguense dous casos: uns nos que a ordenación detallada está contida no PXOM, non sendo necesaria a aprobación de ningún planeamento de desenvolvemento previa á redacción do documento de equidistribución, e outros que quedan pendentes da redacción do pertinente Plan Especial para a distribución pormenorizada dos usos e das intensidades de uso, quedando fixadas no PXOM as condicións e limitacións para o seu desenvolvemento.

Ademais disto e aos efectos do cumprimento de estándares para o conxunto do solo urbano non consolidado fixanse dous distritos correspondentes aos dous solos urbanos, un a capital municipal e outro correspondente ao parque empresarial:

SOLO URBANO DE ARZÚA: DISTRITO 1

SOLO URBANO DO PARQUE EMPRESARIAL: DISTRITO 2

O Plan Xeral de Arzúa prevé a seguinte división do solo urbano non consolidado:

Polígono	Área de reparto	Distrito	Ordenación
P-01	ARU-01	Distrito 1	P.X.O.M.
P-02	ARU-02	Distrito 1	P.X.O.M.
P-03	ARU-03	Distrito 1	P.X.O.M.
P-04	ARU-04	Distrito 1	P.X.O.M.
P-05	ARU-05	Distrito 1	P.X.O.M.
P-06	ARU-06	Distrito 1	P.X.O.M.

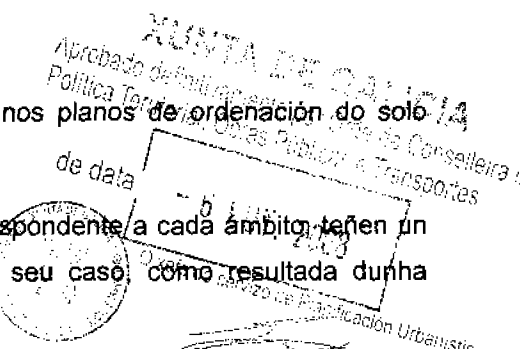
P-07	ARU-07	Distrito 1	P.X.O.M.
P-08	ARU-08	Distrito 1	P.E.R.I.
P-09	ARU-09	Distrito 1	P.X.O.M.
P-10	ARU-10	Distrito 1	P.E.R.I.
P-11	ARU-11	Distrito 1	P.X.O.M.
P-12	ARU-12	Distrito 1	P.X.O.M.
P-13	ARU-13	Distrito 1	P.E.R.I.

Art. 8.9.2. Réxime de ordenación das Áreas de Reparto

- O ámbito de cada área de reparto aparece delimitado nos planos de ordenación do solo urbano.
- As cifras de superficies, que aparecen no apartado correspondente a cada ámbito, teñen un carácter aproximado e indicativo, podéndose axustar, no seu caso, como resultada dunha medición mais precisa sobre o terreo.
- Para a determinación das superficies de usos dotacionais, tanto públicos como privados, predomina sempre a definición gráfica dos planos sobre as indicacións numéricas do apartado correspondente.
- As áreas de reparto regúlanse, a efectos de condicións xerais, polo disposto nas presentes Normas Urbanísticas, salvo determinacións particulares incluídas no apartado correspondente.
- O aproveitamento lucrativo establecido no apartado correspondente comprende á totalidade dos aproveitamentos lucrativos dos distintos usos e tipoloxía previstos.

Art. 8.9.3 Desenvolvemento das áreas de reparto

No anexo da presente normativa inclúese o ficheiro correspondente a cada unha das áreas de reparto de solo urbano non consolidado, con indicación das súas superficies, edificabilidades, aproveitamento tipo, e demais condicionantes para o seu desenvolvemento.



TÍTULO IX. CONDICIÓN PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL. ORDENANZAS.

CAPÍTULO 1. PRELIMINARES

Art. 9.1.1. Definición e ámbito

Correspóndense coas delimitacións efectuadas nos planos C-01 a C-37 de "Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais" e nos Planos de Ordenación dos Núcleos Rurais así como nas fichas da Análise do Modelo de Asentamento Territorial.

Art. 9.1.2. Regulación urbanística de Núcleo Rural

1. Ten por obxecto definir o que a Lei do Solo denomina Núcleos Rurais e asegurar neles as condicións de habitabilidade e servizos.

2. O conxunto das condicións urbanísticas aplicables é o resultante de:

- A delimitación do seu ámbito, con indicación de condicións e limitacións para o uso dos terreos e das construcións, así como das características estéticas das edificacións
- As demais determinacións destas Normas, e en xeral, do Plan, que en función das características do solo de núcleo rural fosen aplicables.

CAPÍTULO 2. ORDENANZA DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.

Art. 9.2.1. Ámbito de aplicación:

Será de aplicación nos núcleos rurais do termo, que se delimitan nos planos correspondentes deste Plan, tanto nos ámbitos do núcleo rural tradicional como nas áreas de expansión.

Art. 9.2.2. Clasificación en grados

En función do grao de consolidación do núcleo rural distínguense dous graos, que se reflicten nos planos de clasificación coas seguintes denominacións.

Grao 1: Solo de Núcleo Rural Tradicional

Grao 2: Áreas de expansión

Art. 9.2.3. Usos permitidos.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova **aprobación provisional**, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.
Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO



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

b) Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, sempre que se cumpran as condicións establecidas nos seguintes artigos da presente normativa.

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

d) Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico existentes no núcleo rural, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir todas as condicións esixidas pola normativa.

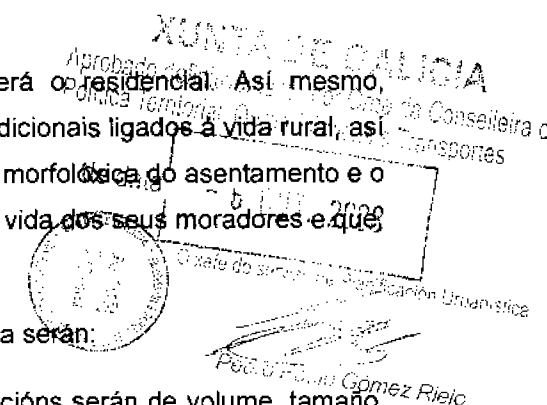
O uso característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial. Así mesmo, poderanse permitir usos comerciais, productivos, turísticos e tradicionais ligados á vida rural, así como pequenos talleres, sempre que non se altere a estrutura morfolóxica do asentamento e o novo uso contribúa a revitalizar a vida rural e mellorar o nivel de vida dos seus moradores e que, en todo caso, resulten compatibles co uso residencial.

Usos complementarios, segundo o título V da presente normativa serán:

- Industrial categorías A, B e C. En categorías B e C as edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, cunha limitación máxima de 200 m² construídos.

- Servicio Terciario:

- Categoría Hospedaxe: grao 1º en edificio exclusivo ou compatible co residencial e grao 2º
- Categoría Comercio: en planta baixa de edificio residencial, grao 1º, 1, 2.1 e 2.2, e grao 2º, 3.
- Categoría Oficinas graos 1º e 3º. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, cunha limitación máxima de 250 m² construídos.
- Categoría Salas de reunión grao 1º. En planta baixa ou en edificación independente. As novas edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados



similares ás edificacións residenciais existentes, cunha limitación máxima de 250 m2 construídos.

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

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

- Agropecuario en nova construción: grao 1.a cunha superficie máxima construída de 100 m2, grao 1º.c, grao 3º cunha superficie máxima construída de 200 m2 e grao 5º cunha superficie máxima construída de 200 m2 para instalacións fixas e sen límite para desmontables.

As construcións e instalacións destinadas a actividades agropecuarias existentes no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004, que non estean amparadas na preceptiva licenzia urbanística poderán manter a súa actividade. Para os efectos de acreditar a existencia da explotación agropecuaria e das edificacións directamente vinculadas a ela no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, será suficiente o recoñecemento administrativo do conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, acreditado segundo a Circular 1/2003, do 31 de xullo (DOG número 150, do 5 de agosto). Nestas construcións permitiranse, logo da licenzia urbanística municipal, as obras de conservación e de reforma necesarias para o desenvolvemento da actividade agropecuaria, adoptando as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais. Logo da autorización autonómica, poderán acometerse obras de ampliación, incluso en volume independente, das instalacións existentes en solo de núcleo rural. Esta ampliación deberá cumprir as condicións de edificación establecidas pola lexislación do solo e mais polo presente plan xeral, agás no que atinxe a parcela mínima edificable, a ocupación máxima e as distancias mínimas a vivendas e a asentamentos de poboación.

Este mesmo réxime seralles de aplicación ás construcións amparadas na preceptiva licenzia e destinadas a explotacións agropecuarias que existían antes da entrada en vigor da Lei 9/2002.

- Dotacional:

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

Art. 9.2.4. Usos prohibidos.

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

a) Aquelas construcións sen interese arquitectónico algún nos que, polo seu reducido tamaño ou imposibilidade de acceso, non sexa posible a súa recuperación, restauración ou reconstrución para calquera uso dos autorizados nesta normativa.

b) As edificacións de escaso valor histórico ou etnográfico das que, estando en ruina material de acordo coa lexislación urbanística, con evidente perigo para as persoas ou cousas, non sexa viable a súa recuperación total ou parcial.

c) Todos os engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais en eles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente todos os alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.

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

2. As edificacións, xa sexan de vivenda, auxiliares ou de outro uso, cuxa tipoloxía non responda ás do asentamento no que se ubiquen.

3. Vivendas apegadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.

4. Naves industriais de calquera tipo.

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

6. A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean contemplados no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrube, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras.

7. As novas instalacións destinadas á produción agropecuaria agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para autoconsumo.

8. Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades a desenvolver ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requirimentos da lexislación medioambiental, non sexan propios do asentamento rural.

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

Art. 9.2.5. Condicións Xerais.

Cumprirán coas condicións xerais da edificación reseñadas no título correspondente así como na lexislación do solo correspondente.

Art. 9.2.6. Condicións da edificación

1. As novas edificacións que se pretendan emprazar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente. Todas elas cumprirán as seguintes condicións:

a) A parcela mínima edificable non será inferior a 300 metros cadrados na delimitación do núcleo tradicional (grao 1) salvo casos excepcionais debidamente xustificadas de parcelas inferiores ubicadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima.

Na área de expansión (grao 2), a parcela mínima edificable non será inferior a 600 metros cadrados.

Condicións de segregación: Para parcelas existentes, respectaranse as segregacións concedidas ao amparo da anterior normativa. Para novas segregacións en núcleo tradicional e para a redacción dos Plans Especiais de Protección e Mellora do Medio Rural, fronte mínimo de 12 m cos lindeiros o máis rectos e ortogonais posible.

A franxa de parcela afectada pola fixación de aliñacións será de cesión gratuíta ó concello salvo a existencia de peches tradicionais de pedra ou edificacións tradicionais, que prevalecerán sobre indicado nos planos de ordenación, non computando polo tanto ós efectos do cumprimento das condicións de parcela.

Nas zonas laterais de protección e de protección do contorno do Camiño Francés non se permiten novas aliñacións nin aumentos de edificabilidade segundo o disposto no artigo 18.3 da Lei 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago nin parcelamentos nin agregacións de parcela mentres non se aprobe o Plan Especial de protección e promoción previsto na Lei, en aplicación do establecido na Disposición Transitoria Terceira.

b) Edificabilidade:

Grado 1: 0,60 m²/m², sobre parcela neta, para o conxunto dos usos

Grado 2: 0,40 m²/m², sobre parcela neta, para o conxunto dos usos

Non computarán os semisotos que sobresaian un metro como máximo sobre a rasante do terreo, sempre e cando se destinen a garaxe, instalacións da vivenda ou trasteiros de menos de 10 m².

c) Ocupación máxima:

Grado 1: 50%.

Grado 2: 30%

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

d) As características estéticas e constructivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento.

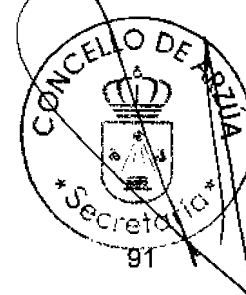
En tal sentido esixiranse os seguintes condicionantes:

- Volumetría: estará constituída por un volume principal de planta preferentemente rectangular ó que se poderán adosar outros en planta baixa que en todo caso se integrarán na prolongación da cuberta do piso superior. En plantas altas permítese a construción de balcóns de tipo corredor e galerías.
- Paramentos verticais: Utilizarase como acabado preferente o revestimento continuo de morteiro para tódalas fachadas en cores brancas ou claras. Permítese como segunda solución o emprego da pedra, debendo ser, de acordo co entorno, de cachotería de lousa. Nos casos excepcionais e xustificadas pola calidade arquitectónica pódese usar outro tipo de solución constructiva en pedra, madeira en revestimentos ou outro tipo de materiais que cumpran a mesma función (metal, formigón, tramas metálicas prefabricadas, etc.) e que en todo caso harmonicen co entorno, debendo conter o proxecto presentado xustificación expresa de tal extremo. En todo caso rexítanse os acabados brillantes ou reflectantes.
- Forma e dimensión dos ocos: Os ocos serán rectangulares de dimensión preferente vertical ou cadrados. Esta condición non será esixible para grandes cristaleiras en galerías tanto en planta baixa como en planta alta.
- Carpinterías: O material empregado nas carpinterías será preferentemente a madeira. Tamén se poderá usar o aluminio con acabado lacado en cores e tons dos recollidos entre os tradicionais do lugar. Prohíbese, salvo autorización previa do concello o uso de aluminios en acabados metálicos (anodizados, pulidos, etc.)
- Corpos anexos: as mesmas condición rexerán para os corpos anexos, contiguos ou separados da vivenda.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008

O SECRETARIO



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

f) A altura da edificación non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros medidos na forma establecida na presente normativa.

g) A cuberta terá unha pendente igual ou inferior á media das existentes no asentamento, nunca superior a 40°, e estará formada por planos continuos sen quebras nas súas vertentes. Permítese o aproveitamento baixo cuberta, como prolongación da vivenda inferior, recibindo a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por xanelas inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas. De acordo coa tipoloxía da zona os materiais a utilizar no remate da cubrición serán a tella cerámica tipo país. De modo excepcional e xustificado suficientemente poderán utilizarse outros materiais previa autorización do concello. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas. A altura máxima de cumieira será de 3,50 m sobre a altura máxima permitida.

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

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

k) A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita ás condicións de edificación establecidas neste artigo.

Art. 9.2.7. Planeamento en Núcleo Rural.

No medio rural poderanse redactar Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural coa regulación e finalidades fixadas na presente normativa e na lexislación do solo vixente.

Art. 9.2.8. Condicións especiais dos núcleos afectados por estradas autonómicas e provinciais.

Para edificar nas áreas de expansión dos núcleos rurais lindantes coas estradas autonómicas prohibense os novos accesos a estas, debendo realizarse estes a través doutras vías locais existentes ou proxectadas, en concreto nos seguintes núcleos, ordenados en función das estradas ás que dan fronte:

CP-0603: Alto de Goimil.

CP-0604: O Sebio, Orxal, Xibeirós, Bosende e Paxe.

AC-234: O Pedral, Torneiros, A Cañota, Os Rascados, Fonxe, O Capelán, O Pazo e o Piñeiral.

AC-905: Carballos Altos, A Cruz de Pastoriza, Pastoriza A Nova, Igrexa, Cima de Vila, Casal de Abiaxo, Os Campos, Nabás, Os Monteiros, A Torre e Dombodán.

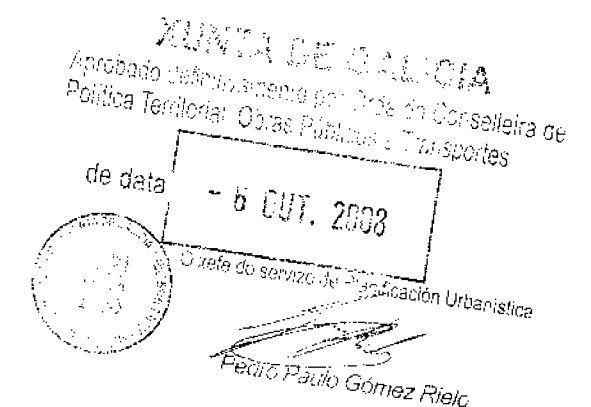
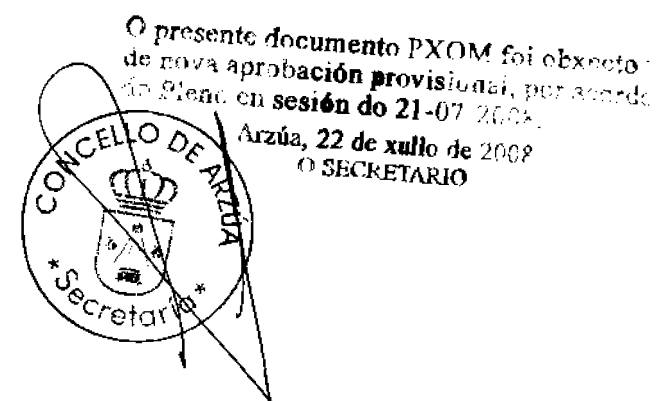
AC-240: Saimonte

AC-207: todas as parcelas de área de expansión entre A Torre e O Empalme.

Art. 9.2.9. Condicións especiais para os núcleos do Camiño de Santiago.

Nos núcleos afectados polo Camiño de Santiago deberán preservarse os valores tradicionais, parcelación, peches, arborado, fontes e elementos relacionados coa auga, camiños, volumes, alturas, forma de ocos, cubertas e beirís e o rexeitamento de aquelas outras actuacións que menoscaben a apreciación do ben dentro do contorno.

En todo caso será de aplicación a Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia e a Lei 3/1996, do 10 de marzo, de Protección dos Camiños de Santiago.



TÍTULO X. REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. PRELIMINARES

Art. 10.1.1. Delimitación e ámbito

As delimitacións do Solo Urbanizable grafitanse nos planos C-01 a C-37 de "Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais" así como no plano CZ de sectores e áreas de solo urbanizable delimitado e non delimitado.

Art. 10.1.2.- Réxime

O réxime do solo urbanizable será o indicado no artigo 21 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004.

Ademais do indicado nesta, en tanto non se desenvolvan estes solos a través dos correspondentes Plans Parciais ou de Sectorización, fica prohibida a nova plantación de especies arbóreas de crecemento rápido ou calquera nova plantación forestal que constitúa masa arbórea.

Art. 10.1.3. Aproveitamento medio e patrimonializable

O Plan Xeral establece o aproveitamento tipo de cada sector de solo urbanizable en metros cadrados edificables de uso característico por metro cadrado de solo, incluídos no seu caso, os sistemas xerais adscritos ao mesmo.

O Plan Xeral establece os coeficientes de homoxeneización relativa, correspondentes aos distintos sectores de solo urbanizable, establecidos en función do uso característico, ao que se lle asigna o valor da unidade, e os restantes usos cualificados aos que corresponden valores superiores ou inferiores, así como en función das distintas condicións de contorno de cada un dos sectores, (topografía, emprazamento, urbanización, etc.)

O aproveitamento patrimonializable que corresponde a cada finca nesta clase de solo é o resultado de aplicar á súa superficie a porcentaxe legal do aproveitamento tipo da área de reparto que inclúe a todos os sectores de solo urbanizable.

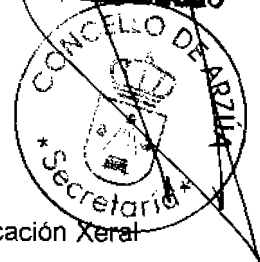
Art. 10.1.4. Criterios de ordenación para o solo urbanizable

Os Plans Parciais e Plans de Sectorización deseñarán a súa ordenación con azaño ás determinacións contidas nas determinacións particulares para o seu desenvolvemento, e seguindo os criterios que a continuación se enumeran:

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 28 de maio de 2008

SECRETARIO



XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Decree da Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

- 6 OUT. 2008



Pedro Pablo Gómez Rello

- En caso de existir masas arboradas importantes procurarase respectar na medida posible, integrándoas no sistema de zonas verdes e espazos libres.
- Integrar no sistema de espazos libres os elementos naturais da paisaxe.
- O sistema viario garantirá a continuidade de viarios co viario exterior e a integración visual dos bordes entre o solo urbanizable e rústico
- Buscar a agrupación dos equipamentos de carácter local, de modo que se creen focos de atracción no tecido urbano. O emprazamento das dotacións garantirá unha boa accesibilidade e a súa integración na estrutura do Plan.
- En áreas de vivenda unifamiliar tenderase a concentrar os espazos libres buscando conseguir unha mellor utilización e mantemento dos mesmos.

En áreas residenciais as actividades distintas da vivenda concentraranse preferentemente en torno ao viario principal e aos distribuidores locais que conecten co viario de maior rango e favorecerase a integración se os houberse de usos non residenciais compatibles coa vivenda.

- Procurarase manter a sección de rúas cunha distancia entre aliñacións igual ou maior á mais alta das edificacións que as conformen.

CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

Art. 10.2.1. Regulación dos sectores de solo urbanizable delimitados

No anexo da presente normativa inclúese o ficheiro correspondente a cada unha das áreas de reparto de solo urbanizable, con indicación das súas superficies, edificabilidades, aproveitamento tipo, e demais condicionantes para o seu desenvolvemento.

Art. 10.2.2. Desenvolvemento do solo urbanizable delimitado.

Cada sector de solo urbanizable delimitado desenvolverase mediante un Plan Parcial, que abranguerá a totalidade do ámbito do sector constituindo cada sector unha área de reparto

O Plan Parcial cumprirá as obrigas de contido e outras que lles sinala a Lei do Solo e Regulamentos que a desenvolvan, e as determinacións establecidas polo Plan Xeral.

A normativa do Plan Parcial aterase ao establecido nestas Normas, podendo detallar completar e desenvolver as definicións e condicións xerais recollidas nas mesmas.

Para o desenvolvemento daqueles solos urbanizables destinados a vivenda unifamiliar cumpríranse as seguintes condicións:

Parcela mínima en edificación apegada: 150 m²

Número máximo de unidades en edificación apegada: 6 vivendas.

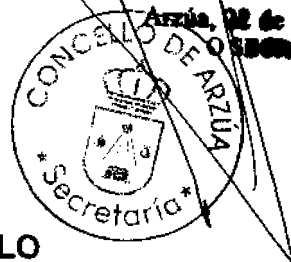
Parcela mínima en edificación pareada: 300 m²

Parcela mínima en edificación illada: 400 m²

O presente documento foi obxecto de nova aprobación, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de maio de 2008

O SECRETARIO



CAPÍTULO 3. CONDICIÓN DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

Art. 10.3.1. Condicións de desenvolvemento do solo urbanizable non delimitado

Os Plans de sectorización que desenvolvan áreas desta categoría de solo, terán por obxecto segundo as previsións do Plan Xeral o desenvolvemento de áreas residenciais de vivenda unifamiliar en ordenación extensiva, UND-02, UND-03, UND-05, UND-06, UND-07 e UND-08, as posibles ampliacións do parque empresarial con usos industriais e comerciais (UND-01) ou zonas mixtas, industriais-terciarias (UND-04)

Art. 10.3.2. Condicións para o desenvolvemento das distintas áreas de Solo Urbanizable non delimitado

Para a súa mellor xestión e dadas as diferentes características dos solos, o Solo Urbanizable Non Delimitado divídese en áreas homoxéneas, nas cales se fixan as correspondentes densidades e aproveitamentos máximos, así como os usos globais e os sistemas xerais a desenvolver en cada unha das bolsas mencionadas. Estas áreas aparecen reflectidas no plano CZ de sectores e áreas de solo urbanizable delimitado e non delimitado

Fixanse a continuación os límites de aproveitamento e densidade que rexerán no momento que se proceda á delimitación de sectores de solo urbanizable dentro das áreas de solo urbanizable non delimitado.

- Superficie mínima para desenvolver áreas de Solo Urbanizable Non Delimitado:

Áreas residenciais de vivenda unifamiliar (UND-02, UND-03 e UND-05 a UND-08): 2,0 Ha

Áreas mixtas para a ubicación de usos industriais-terciarios (UND-04): 2,0 Ha

Áreas para a ubicación de usos industriais (UND-01): 5,0 Ha

- Densidade máxima:

Áreas residenciais de vivenda unifamiliar (UND-02, UND-03 e UND-05 a UND-08): 15 viv/Ha

- Aproveitamento:

Áreas residenciais de vivenda unifamiliar (UND-02, UND-03 e UND-05 a 08): 0,30 m²/m²

Áreas mixtas para a ubicación de usos industriais-terciarios (UND-04): 0,50 m²/m²

Áreas para a ubicación de usos industriais (UND-01): 0,60 m²/m²

- Alturas e ocupacións máximas:

Áreas residenciais de vivenda unifamiliar (UND-02, UND-03 e UND-05 a 08): 50%, B+1 e 7 m.

Áreas mixtas para a ubicación de usos industriais-terciarios (UND-04): 50% e 9 m.

Áreas para a ubicación de usos industriais (UND-01): 50% e 9 m.

- Condicións para o desenvolvemento de Plans de Sectorización

Segundo o expresado na estratexia de actuación do PXOM non se poderá desenvolver ningunha das áreas de uso residencial en tanto non estea desenvolvido o 100% (proxecto de equidistribución aprobado) do solo urbanizable delimitado con uso residencial e o 50% do ámbito superficial do solo urbano non consolidado

UND-01: Os usos principais serán os industriais debendo contemplarse en cada caso a continuidade co viario do polígono industrial existente. A delimitación dos sectores será tal que contemple a adscrición de áreas sistema xeral viario da variante norte de Arzúa, nunha proporción non inferior ao 10% da superficie total do sector delimitado. A tal efecto se contempla a posibilidade de delimitar polígonos descontinuos. As infraestructuras de servizos urbanísticos aproveitarán as xa creadas para o parque empresarial, suficientemente dotadas e melloradas coa construción do bombeo á altura do río Brandeso e a nova depuradora municipal en Ponte Lema.

UND-02 e UND-03: A trazas básicas de ordenación poderán ser variadas en función da sectorización ou ordenación, pero non eliminadas. A conexión co sistema xeral viario e coas infraestructuras municipais realizarase a través da estrada nacional, N-547 e a CP-0604. A tal efecto se prohibe a nova apertura indiscriminada de rúas, concentrando a conexión de cada unha das zonas en puntos sinalados e autorizados polo organismo titular da vía. A delimitación dos sectores será tal que contemple a adscrición de áreas sistema xeral viario da variante norte de Arzúa, nunha proporción non inferior ao 10% da superficie total do sector delimitado. As infraestructuras de servizos urbanísticos aproveitarán as xa creadas para o parque empresarial, coa substitución da actual depuradora por un bombeo ata a nova depuradora de Ponte Lema.

UND-04: Os usos principais serán os industriais e comerciais non incompatíbeis polas súas características co uso de vivenda, especialmente os que xustifiquen a súa posición pola vinculación á accesibilidade proporcionada pola estrada. Garantírase unha proporción non superior ó 50% de cada uso podendo incorporarse un 10% de uso de vivenda vinculada ás actividades a desenvolver. A conexión co sistema xeral viario e coas infraestructuras municipais

realizarase a través da estrada nacional, N-547. A tal efecto se prohíbe a nova apertura indiscriminada de rúas, concentrando a conexión de cada unha das zonas en puntos sinalados e autorizados polo organismo titular da vía. A delimitación dos sectores será tal que contemple a adscripción de áreas sistema xeral viario da variante norte de Arzúa, nunha proporción non inferior ao 10% da superficie total do sector delimitado.

Neste ámbito manteranse as aliñacións edificabilidade e parcelario actual, nas zonas de protección do contorno do Camiño Francés, así como as limitacións establecidas na Lei 3/1996 para as zonas de protección lateral de do contorno.

A zona verde ZVX-7-(a) (b) e (c) adscribíse ó desenvolvemento deste ámbito. A sectorización deste solo será tal que garanta a obtención e execución de cada unha das fases do sistema xeral de zonas verdes.

UND-05 a UND-07: Respetaranse os viarios de conexión coa trama urbana propostos na ordenación xeral do solo urbano. A trazas básicas de ordenación poderán ser variadas en función da sectorización ou ordenación, pero non eliminadas. A conexión co sistema xeral viario e coas infraestruturas municipais realizarase a través da estrada Ac-905, da prolongación da rúa Rego da Raña, actual estrada a Santiso e da N-547, considerándose de vital importancia para o desenvolvemento destes solos a creación da variante sur de Arzúa, que conecta a distintas estradas con acceso á nova autovía. Polo tanto a delimitación dos sectores será tal que contemple a adscripción de áreas sistema xeral viario da variante sur de Arzúa, nunha proporción non inferior ao 10% da superficie total do sector delimitado. A tal efecto se contempla a posibilidade de delimitar polígonos descontinuos. As infraestruturas de servizos urbanísticos aproveitarán as xa creadas, suficientemente dotadas e melloradas.

A zona verde ZVX-7-(d) adscribíse ó desenvolvemento deste ámbito. A sectorización deste solo será tal que garanta a obtención e execución da totalidade desta zona verde, debendo executarse na primeira etapa de desenvolvemento do ámbito.

UND-08: Respetaranse os viarios de conexión coa trama urbana propostos na ordenación xeral do solo urbano. A trazas básicas de ordenación poderán ser variadas en función da sectorización ou ordenación, pero non eliminadas. A conexión co sistema xeral viario e coas infraestruturas municipais realizarase a través da estrada Ac-905. Porase especial énfase na posta en valor do camiño de Santiago co que linda.

Neste ámbito manteranse as aliñacións edificabilidade e parcelario actual, nas zonas de protección do contorno do Camiño Francés, así como as limitacións establecidas na Lei 3/1996 para as zonas de protección lateral de do contorno.

A zona verde ZVX-5 adscribíse ó desenvolvemento deste ámbito. A sectorización deste solo será tal que garanta a obtención e execución da totalidade desta zona verde, debendo executarse na primeira etapa de desenvolvemento do ámbito.

- Condicións do sistema viario en Solo Urbanizable Non Delimitado:

Como Norma xeral prohibíranse novos accesos directos indiscriminados de edificacións ás estradas, autonómicas ou provinciais, se non que se farán a través de camiños de servizo existentes ou deseñando un novo acceso que canalice todos os movementos, concentrando e limitando o seu número de maneira que se cumpra a normativa vixente e os criterios de seguridade vial. Estes novos accesos deberán contar co informe favorable do organismo titular da estrada.

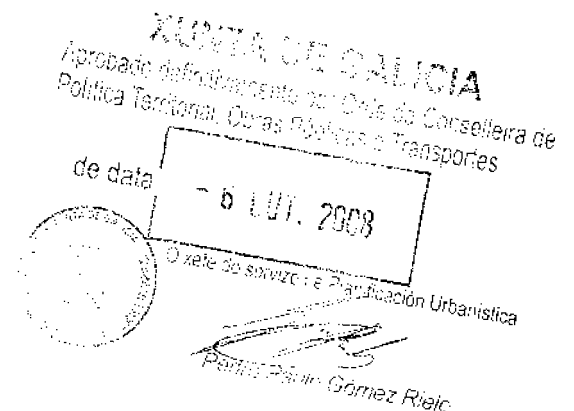
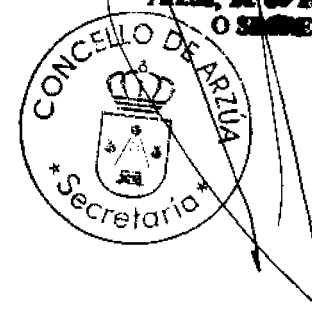
Na tramitación de calquera actuación pública programada ou privada concertada farase indicación expresa das capacidades e características dos sistemas xerais aos que estas se conectan (viario, saneamento, subministro de auga, enerxía eléctrica, gas, etc.) e a xustificación da capacidade das mesmas ou, noutro, caso garantir o seu reforzo. Como norma xeral cumpriran co estipulado a tal efecto no Título VII da presente normativa.

-Condicións especiais:

Nas zonas laterais de protección e de protección do contorno do Camiño Francés non se permiten novas aliñacións nin aumentos de edificabilidade segundo o disposto no artigo 18.3 da Lei 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago nin parcelamentos nin agregacións de parcela mentres non se aprobe o Plan Especial de protección e promoción previsto na Lei, en aplicación do establecido na Disposición Transitoria Terceira.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión de 21-07-2008.

Arzúa, 28 de xullo de 2008
O SECRETARIO



TÍTULO XI. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. PRELIMINARES

Art. 11.1.1. Definición e ámbito

Son aqueles terreos do termo municipal que, polas súas condicións naturais, ou en razón do modelo territorial adoptado, son así clasificados ao obxecto de que permanezan á marxe do proceso de urbanización. Pertencen ao solo rústico os solos adscritos a esa clase de solo nos planos C-01 a C-37 de "Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais".

Art. 11.1.2. Regulación urbanística do solo rústico

1. O solo rústico, en tanto se manteñan as condicións que determinaron a súa clasificación, carece de aproveitamento urbanístico e deberá utilizarse da forma que mellor corresponda á súa natureza e á preservación e conservación dos recursos naturais.

2. No solo rústico non se poderán realizar nin autorizar parcelamentos, divisións ou segregacións, excepto aqueles que deriven da execución, conservación ou servizo de infraestruturas públicas, da execución de equipamentos públicos, da realización de actividades extractivas ou enerxéticas, da execución do planeamento urbanístico ou que teñan por obxecto a mellora das explotacións agropecuarias existentes. En todo caso, respectarase a superficie mínima e indivisible que determine a lexislación agraria. Con todo, poderá autorizarse a división de parcelas vacantes de edificación por razón de partición de herdanzas, sempre que se faga constar o compromiso expreso de non edificar os lotes resultantes e que a superficie de cada lote teña unha extensión mínima de 15.000 metros cadrados. Esta condición de inedificabilidade dos terreos débese facer constar expresamente no rexistro da propiedade e en todos os actos de transmisión da propiedade. Tamén poderá autorizarse, coa exclusiva finalidade de regularizar a configuración de parcelas lindantes, a segregación e simultánea agregación en unidade de acto. En ningún caso esta regularización poderá implicar o aumento ou a diminución de máis do 5% da superficie das parcelas orixinais.

3. Os actos de segregación ou de división da propiedade que se puidesen permitir por aplicación do disposto nos números anteriores estarán suxeitos en todo caso a licenza municipal. Para a tramitación e obtención dela, deberá solicitarse coa documentación escrita e gráfica necesaria para a identificación precisa do acto que se instou.

Art. 11.1.3. Categorías de solo rústico

Presente documento PXOM ao obxecto de nova aprobación provisional, en acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO



XUNTA DE CALICA

Aprobado definitivamente en Pleno do Concello de Arzúa, en sesión do 21-07-2008, a proposta de modificación do Plan Xeral de Ordenación Municipal, en materia de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes.

- 6 JUL. 2008

O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Rielo

No Solo Rústico o Plan Xeral establece dúas categorías, identificadas no plano de Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais. Ditas categorías son as seguintes:

1. Rústico de Protección Ordinaria, S.R.P.O., constituído polos terreos inadecuados para o desenvolvemento urbanístico.
2. Rústico de Especial Protección, S.R.E.P., delimitado por razóns de conservación e de especial protección medioambiental.

Art. 11.1.4. Construcción e instalacións permitidas en calquera clase de solo rústico

1. Permitirase en calquera categoría de solo rústico, logo da autorización autonómica segundo o procedemento establecido na lexislación do solo vixente, a reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico, que poderán ser destinadas a vivenda e usos residenciais, a actividades turísticas e artesanais ou a equipamentos de interese público. A reconstrución ou rehabilitación deberá respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.

Así mesmo, logo da autorización autonómica, poderá permitirse por razóns xustificadas a súa ampliación, incluso en volume independente, sen superar o 10% do volume orixinario da edificación tradicional.

Excepcionalmente, a ampliación poderá alcanzar o 50% do volume da edificación orixinal cumprindo as condicións establecidas na lexislación do solo vixente e na presente normativa referente ás condicións das edificacións en solo rústico.

2. As construcións e instalacións destinadas a actividades agropecuarias existentes no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002 que non estean amparadas na preceptiva licenza urbanística poderán manter a súa actividade. Para os efectos de acreditar a existencia da explotación agropecuaria e das edificacións directamente vinculadas a ela no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, será suficiente o recoñecemento administrativo do conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, acreditado segundo a Circular 1/2003, do 31 de xullo (DOG número 150, do 5 de agosto).

As solicitudes presentadas resolveranse no prazo de seis meses, contados a partir da aprobación desta lei. Transcorrido este prazo sen dictar resolución expresa, poderá entenderse desestimada a petición.

Nestas construcións permitiranse, logo da licenza urbanística municipal, as obras de conservación e de reforma necesarias para o desenvolvemento da actividade agropecuaria, adoptando as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

XUNTA DE GALICIA

Logo da autorización autonómica, segundo o procedemento regulado no artigo 41, poderán acometerse obras de ampliación, incluso en volume independente, das instalacións existentes en solo rústico. Esta ampliación deberá cumprir as condicións de edificación establecidas por esta lei e mais polo planeamento urbanístico vixente, agás no que atinxe a parcela mínima edificable, a ocupación máxima e as distancias mínimas a vivendas e a asentamentos poboación.

Este mesmo réxime seralles de aplicación ás construcións amparadas na preceptiva licencia e destinadas a explotacións agropecuarias que existían antes da entrada en vigor da Lei 9/2002.

3. As edificacións destinadas a serradoiros existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, poderán ser obxecto de legalización en calquera categoría de solo rústico, obtendo a autorización autonómica previa segundo o procedemento establecido polo artigo 41 e sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas polos artigos 42 e 44 desta lei, agás as relativas á superficie mínima de parcela, altura e ocupación máximas e recuados mínimos respecto dos lindeiros.

CAPITULO 2. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

Art. 11.2.1. Delimitación e ámbito do solo rústico de protección ordinaria

As áreas desta categoría de solo previstas polo Plan Xeral están grafitadas nos planos C-37 de "Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais".

Art. 11.2.2. Usos en solo rústico de protección ordinaria

1. Usos permitidos por licencia municipal:

a) Actividades non constructivas:

- Actividades de lecer tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- Permítense a plantación de especies arbóreas que constitúan masa forestal sempre e cando se garden as distancias prescritas na vixente lexislación en materia de plantacións e prevención de incendios forestais.

b) Actividades e usos constructivos:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento

de data - 6 JUL. 2008



O xefe do servizo de Planificación Urbanística
Pedro Paulo Gómez Rielo

Pechamento ou valado de predios nas condicións establecidas na lexislación do solo e na presente normativa.

- Excepcionalmente, poderá outorgarse licencia, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinexéticas e forestais ou ao servizo e ao funcionamento das infraestructuras e obras públicas, 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 25 metros cadrados de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 metros. En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados na lexislación do solo vixente e na presente normativa.

- Igualmente, poderá permitirse, sen suxeición ao disposto na lexislación do solo vixente e na presente normativa referente ás condicións das edificacións en solo rústico, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

2. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

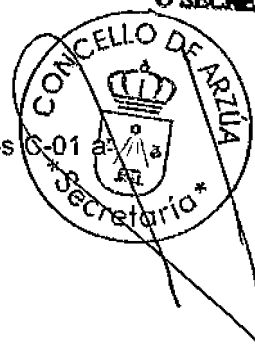
a) Actividades non constructivas:

- Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movemento de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.
- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.

b) Actividades e usos constructivos:

- Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ó apoio das explotacións horticolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por parte do Pleno en sesión do 21-07-2008.
Arzúa, 22 de xullo do 2008
O SECRETARIO



- Construcións e instalacións destinadas ó apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas.
- Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal.
- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localizan.
- Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo.
- Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado pola lexislación do solo vixente, poderán permitirse equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, públicos ou privados, que en ningún caso poderán situarse a unha distancia superior a 1.000 metros do solo urbano.
- Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- Actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- 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 da finca ou explotación del recurso natural.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- Infraestruturas de abastecemento, saneamento, depuración de augas, de xestión e tratamentos de residuos sólidos urbanos ou de produción de enerxía.
- Os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación urbanística do solo.

3. Usos prohibidos:

Todos os demais

CAPÍTULO 3. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN



O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008



Art. 11.3.1. Delimitación e ámbito do solo rústico de especial protección

Correspondese con aqueles solos rústicos que, polas súas especiais condicións naturais, as súas características ambientais, paisaxísticas, ecolóxicas ou etnográficas, deben ser protexidos en aras a unha conservación do medio ambiente e os recursos naturais. O Plan Xeral establece seis zonas de Solo Rústico de Especial Protección identificadas nos planos C-01 a C-37 de "Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais"

Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria.

- Solo Rústico de Especial Protección Forestal
- Solo Rústico de Especial Protección de Augas
- Solo Rústico de Protección de Infraestruturas
- Solo Rústico de Protección do Patrimonio (arquitectónico e arqueolóxico)

Os solos correspondentes á categoría de solo rústico especialmente protexido só poderán ser destinados a usos que non incidan negativamente na conservación e mellora das características medio ambientais e etnolóxicas destes solos.

Nas áreas identificadas nos planos de clasificación como zonas de superposición de proteccións serán de aplicación as disposicións que confiran maior grao de protección ambiental aos predios.

Art. 11.3.2. Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria

1.- Ámbito de aplicación.

Defínense como tais aqueles terreos, delimitados nos planos correspondentes deste Plan Xeral, que deben ser obxecto dunha especial protección pola súa capacidade productiva, actual ou potencial, no sector agropecuario e, polo tanto, teñan que preservarse para estes usos.

2. Usos permitidos por licenza municipal:

- Actividades de lecer tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

Actividades e usos constructivos:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. En todo caso, as edificacións necesarias para o

funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 metros cadrados edificados precisarán autorización autonómica previa á licenza urbanística municipal, segundo o procedemento establecido na lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004.

- Pechamento ou valado de predios nas condicións establecidas na lexislación do solo e na presente normativa.
- Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinxéticas e forestais ou ao servizo e ao funcionamento das infraestruturas e obras públicas, 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 25 metros cadrados de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 metros. En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados na lexislación do solo vixente e na presente normativa.
- Igualmente, poderá permitirse, sen suxeición ao disposto na lexislación do solo vixente e na presente normativa referente ás condicións das edificacións en solo rústico, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

3. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

a) Actividades non constructivas:

- Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movemento de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.

b) Actividades e usos constructivos:

- Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.
- Construcións e instalacións destinadas ó apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas.
- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

- Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localizan.
- Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- Actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- 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 da finca ou explotación del recurso natural.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- Os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación urbanística do solo nin lesionen os valores obxecto de protección.

4. Usos prohibidos:

Todos os demais, especialmente os residenciais e industriais.

Prohíbese expresamente a nova plantación de especies arbóreas que constitúan masa forestal.

Art. 11.3.3. Solo Rústico de Especial Protección Forestal

1.- Ámbito de aplicación.

Defínese como tal aqueles terreos, delimitados nos planos correspondentes deste Plan, que deben ser obxecto dunha especial protección pola súa capacidade productiva, actual ou potencial, no sector forestal e, polo tanto, teñan que preservarse para estes usos.

2. Usos permitidos por licenza municipal:

a) Actividades non constructivas:

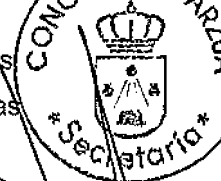
- Actividades de lecer tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- Permítese a plantación de especies arbóreas que constitúan masa forestal sempre e cando se garden as distancias prescritas na vixente lexislación en materia de plantacións e prevención de incendios forestais.

b) Actividades e usos constructivos:

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008

O SECRETARIO



A XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de
Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

de data - 6 OUT. 2008



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Rielo

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. En todo caso, as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestructuras e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 metros cadrados edificados precisarán autorización autonómica previa á licenza urbanística municipal, segundo o procedemento establecido na lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004.
- Pechamento ou valado de predios nas condicións establecidas na lexislación do solo e na presente normativa.
- Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinxéticas e forestais ou ao servizo e ao funcionamento das infraestructuras e obras públicas, 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 25 metros cadrados de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 metros. En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados na lexislación do solo vixente e na presente normativa.
- Igualmente, poderá permitirse, sen suxeición ao disposto na lexislación do solo vixente e na presente normativa referente ás condicións das edificacións en solo rústico, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

3. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

a) Actividades non constructivas:

- Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movemento de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.
- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.

b) Actividades e usos constructivos:

- Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.
Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO



- Construcións e instalacións destinadas ó apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas.
- Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal.
- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localizan.
- Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo.
- Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado pola lexislación do solo vixente, poderán permitirse equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, públicos ou privados, que en ningún caso poderán situarse a unha distancia superior a 1.000 metros do solo urbano.
- Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- Actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- 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 da finca ou explotación del recurso natural.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- Os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación urbanística do solo nin lesionen os valores obxecto de protección.

4. Usos prohibidos:

Todos os demais, especialmente os residenciais e industriais.

Art. 11.3.4. Solo Rústico de Especial Protección de Augas

1.- Ámbito de aplicación.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes
de data - 6 OUT. 2008
O xefe do servizo de Planificación Urbanística
Pedro Paulo Gómez Rielo



- Defínense como tais as marxes dos ríos e regos, delimitados nos planos correspondentes deste Plan e que deben ser obxecto dunha especial protección.

- En función disposto no artigo 6 da Lei de Augas de 1985 e os artigos 6,7,8 e 9 de R.D.P.H. de 1986 establece unha zona de servidume especial de 5 m. de anchura e unha zona de policía de 100 m de anchura en ambas marxes dos leitos.

2. Usos permitidos por licenza municipal:

a) Actividades non constructivas:

- Actividades de lecer tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

b) Actividades e usos constructivos:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. En todo caso, as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 metros cadrados edificados precisarán autorización autonómica previa á licenza urbanística municipal, segundo o procedemento establecido na lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004.
- Pechamento ou valado de predios nas condicións establecidas na lexislación do solo e na presente normativa.

3. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

a) Actividades non constructivas:

- Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movemento de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) Actividades e usos constructivos:

- Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localizan.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

de data - 6 JUL. 2008 -
O xefe do servizo de Planificación
Pedro Paulo Gómez Ríos

O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.
Arzúa, 22 de xullo de 2008
SECRETARIO

Construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, sistemas de depuración de augas, estaleiros e instalacións mínimas necesarias para a práctica dos deportes náuticos

As actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e desfrute do medio natural, e os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación da súa natureza rústica quedará garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

4. Usos prohibidos:

Todos os demais, especialmente os residenciais e industriais.

Prohíbese expresamente a nova plantación de especies do xénero eucaliptus así como as coníferas. Os especies restantes gardarán as distancias prescritas na vixente lexislación en materia de plantacións e prevención de incendios forestais.

Art. 11.3.5. Especificacións relativas ao uso do dominio público hidráulico

1. Dominio Público Hidráulico

Constitúen o dominio público hidráulico do Estado, con excepcións establecidas na Lei:

- a) As augas continentais, tanto as superficiais como as subterráneas renovables con independencia do tempo de renovación.
- b) Os leitos de correntes naturais, continuas ou descontinuas
- c) Os leitos dos lagos e lagoas e os dos encoros superficiais en leitos públicos.
- d) Os acuíferos subterráneos, aos efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos.

Enténdese por leito natural dunha corrente continua ou descontinua, o terreo cuberto polas máximas enchentes ordinarias. Rexeranse polo texto refundido da Lei de Augas aprobada polo R.D.L. 1/2001 do 20 de xullo, e o Regulamento do Dominio Público Hidráulico R.O. 849/1986 de 11 de abril, modificado polo RD 606/2003 de 23 de maio. Asemade tamén será de aplicación o indicado no Plano Hidrolóxico Galicia-Costa (PHGC) aprobado por RD 103/2003, do 24 de xaneiro.

Todo uso privativo das augas non incluída na lexislación de augas require concesión administrativa.

2. Dominio Privado

a) Son de dominio privado os leitos polos que ocasionalmente discorran augas pluviais en tanto atravesan, desde a súa orixe fincas de dominio particular.

b) O dominio privado destes leitos non autoriza para facer neles labores nin construír obras que poidan facer variar o curso natural das augas en prexuízo do interese público ou de terceiros, a cal destrución pola forza das avenidas poida ocasionar danos a persoas ou cosas.

3. Zonas de protección

Enténdese por ribeiras as franxas laterais dos leitos públicos sitas por encima dos niveis de augas baixas, e por marxes os terreos que lindan cos leitos.

As marxes están suxeitas, en toda a súa extensión lonxitudinal:

a) A unha zona de servidume a 5 m de anchura para uso público que se regulará .

b) A unha zona de policía de 100 m de anchura na que se condicionará o uso do solo e as actividades que se desenvolvan.

Nas zonas próximas a desembocadura do mar, no entorno inmediato dos encoros ou cando as condicións topográficas ou hidrográficas dos leitos e marxes o fagan necesario para a seguridade de persoas e bens, poderá modificarse a anchura de ambas zonas na zona que se determine.

Poderán realizarse no caso de urxencias traballos de protección de carácter provisional, nas marxes dos leitos. Serán responsables dos eventuais danos que puidesen derivarse das citadas obras os propietarios que as constrúen.

A zona de servidume para uso público definida no artigo anterior terá as finalidades seguintes:

a) Paso para servizo do persoal de vixilancia do leito.

b) Paso para o exercicio de actividades de pesca fluvial.

c) Paso para o salvamento de persoas ou bens.

d) Varado e amarre de embarcacións de forma ocasional e no caso de necesidade.

Os propietarios destas zonas de servidume poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso sinalado no apartado anterior, pero non poderán edificar sobre elas sen obter a autorización pertinente, que se outorgará en casos moi xustificados. As autorizacións para plantacións de especies arbóreas requirirán autorización do Organismo de Conca.

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de
Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

de data - 6 JUL - 2008



As situacións xurídicas derivadas das modificacións naturais dos leitos rexeranse polo disposto na lexislación civil. En canto ás modificacións que se orixinen polas obras legalmente autorizadas estarase ao establecido na concesión ou autorización correspondente.

4. Obras en Zona de Policía

Na zona de policía de 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir do leito e co fin de protexer o dominio público hidráulico, e o réxime de correntes fican sometidos ao disposto no Regulamento do D.P.H. as seguintes actividades e usos do solo:

a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.

b) As extraccións de áridos.

c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.

d) Calquera outro uso ou actividades que supoñan un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioro do dominio público hidráulico.

A modificación dos límites da zona de policía cando concorran algunha das causas sinaladas na lexislación de augas, só poderá ser promovida pola Administración do Estado, Autonómica ou Local.

A competencia para acordar a modificación corresponderá ao Organismo de Conca, debendo instruír ao efecto o oportuno expediente no que deberá practicarse o trámite de información pública e o de audiencia dos Concellos e Comunidades Autónomas, no territorio no que se atopan os terreos gravados e os propietarios afectados. A resolución deberá ser publicada, polo menos, no "Boletín Oficial" das provincias afectadas.

A execución de calquera obra ou traballo na zona de policía de leitos precisará autorización administrativa previa do Organismo de Conca, sen prexuízo dos supostos especiais regulamentados no regulamento do D.P.H. Dita autorización será independente de calquera outra que teña que ser outorgada polos distintos órganos da administración pública:

a) Para realizar calquera tipo de construción en zona de policía de leitos, esixirase a autorización previa ao organismo de conca.

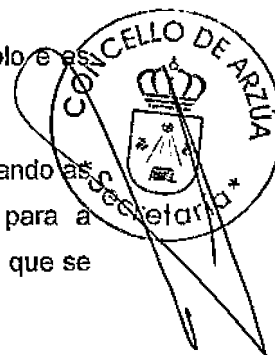
b) A petición referida unirase plano de planta que inclúa a construción de marxes dos leitos, cun perfil transversal polo punto de emprazamento da construción mais próxima ao leito, na que quedarán reflectidas as posibles zonas exentas de edificios.

c) A tramitación será a sinalada no Regulamento do D.P.H.

d) Os organismos de conca notificarán ao concello competente as peticións de autorización de construción de zona de policía de leito, así como as resolucións que nela recaían para os

O presente documento EX-OM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO



efectos do posible outorgamento da correspondente licencia de obras.

5. Verquidos

Son obxectivos da protección do dominio público hidráulico contra o seu deterioro:

a) Conseguir e manter un adecuado nivel de calidade das augas.

b) Impedir a acumulación de compostos tóxicos ou perigosos no subsolo, capaces de contaminar as augas subterráneas.

c) Evitar calquera outra actuación que poida ser causa da súa degradación.

Queda prohibido con carácter xeral e sen prexulzo disposto na lexislación de augas:

a) Efectuar verquidos directos ou indirectos que contaminen as augas.

b) Acumular residuos sólidos escombros ou substancias, calquera que sexa a súa natureza, ou lugar no que se depositen, que constitúan ou podan constituír un perigo de contaminación das augas ou de degradación do seu entorno.

c) Efectuar accións sobre o medio físico ou biolóxico afecto á auga que constitúan ou podan constituír unha degradación do mesmo.

d) O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados nos Plans Hidrolóxicos, cando puidese constituír un perigo de contaminación ou degradación do dominio público hidráulico.

Toda actividade susceptible de provocar a contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e, en particular, o verquido de augas continentais require autorización administrativa.

Para os efectos considéranse verquidos os que se realicen directa ou indirectamente nos leitos, calquera que sexa a natureza destes, así como os que se leven a cabo no subsolo ou sobre o terreo, balsas ou escavacións, mediante evacuación, inxección ou depósito.

Art. 11.3.6. Solo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras

1.- Ámbito de aplicación.

Defínese como tal aqueles terreos, delimitados nos planos correspondentes deste Plan, que deben ser obxecto dunha especial protección para a localización de infraestructuras e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación.

2. Usos permitidos por licencia municipal:

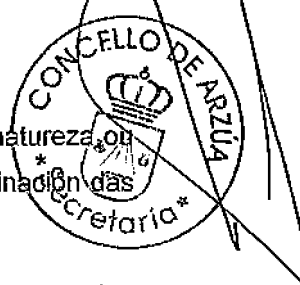
a) Actividades non constructivas:

- Actividades de lecer tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

O presente documento foi obxecto de nova aprobación provisional por acordo do Pleno en sesión de 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008

O SECRETARIO



- 6 OUT. 2008



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

b) Actividades e usos constructivos:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. En todo caso, as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestructuras e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 metros cadrados edificadas precisarán autorización autonómica previa á licencia urbanística municipal, segundo o procedemento establecido na lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004.

- Pechamento ou valado de predios nas condicións establecidas na lexislación do solo e na presente normativa.

- Instalacións necesarias para a execución e funcionamento da correspondente infraestrutura.

- Excepcionalmente, poderá outorgarse licencia, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinexéticas e forestais ou ao servizo e ao funcionamento das infraestructuras e obras públicas, 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 25 metros cadrados de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 metros. En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados na lexislación do solo vixente e na presente normativa.

- Igualmente, poderá permitirse, sen suxeición ao disposto na lexislación do solo vixente e na presente normativa referente ás condicións das edificacións en solo rústico, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

3. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

a) Actividades non constructivas:

- Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movemento de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) Actividades e usos constructivos:



- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

- Os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

4. Usos prohibidos:

Todos os demais, especialmente os residenciais e industriais.

En concordancia co aproveitamento agropecuario ou forestal prohibese todo tipo de peches excepto os peches rústicos para delimitación de fincas e control de gando.

Art. 11.3.7. Solo Rústico de Especial Protección de Patrimonio (arqueolóxico e arquitectónico) (S.R.P.P.T.)

Estes solos quedan sometidos á lexislación específica de protección que lles resulta de aplicación, e a súa regulación fica especificada no Título IV de Protección do Medio Ambiente e do Patrimonio

Art. 11.3.8. Condicións xerais das edificacións en Solo Rústico de Protección

1. Para outorgar licencia 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 fornecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, o subministro de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos e, no seu caso, a previsión de aparcamentos suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes. Estas solucións haberán de ser asumidas como custe a cargo exclusivo da promotor da actividade, formulando o correspondente compromiso en tal sentido e aportando as garantías esixidas ao efecto pola administración na forma que se determine e que poderán consistir na esixencia de prestar aval do exacto cumprimento de ditos compromisos por importe do 10% do custe estimado para a implantación ou reforzo dos servizos.

b) Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos productivos e o medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.

c) Cumprir as seguintes condicións de edificación:

de data - 6 OUT. 2008

O xefe do servizo de Planificación Urbanística

A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio.

Non obstante, as edificacións destinadas a explotacións gandeiras e os establecementos de explotacións culturais poderán ocupar ata o 40% da superficie da parcela. Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, cando menos, nun tercio da superficie da parcela.

-O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no solo rústico do contorno. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou da actividade autorizable, procurarase descompoñer en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

-As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías rurais tradicionais do contorno, en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocos, e solucións de cuberta, que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen crebas nas súas vertentes. Agás en casos debidamente xustificadas pola calidade arquitectónica do proxecto ou a viabilidade económica, os materiais que se vaian utilizar na terminación da cubrición serán tella cerámica.

-Nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal ou de infraestruturas, a altura máxima das edificacións non poderá superar as dúas plantas nin os 7 metros medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arrinque inferior da vertente de cuberta. Excepcionalmente, poderá superar os 7 metros de altura cando 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 metros medidos de igual forma.

-As características estéticas e constructivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do contorno.

En tal sentido, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou outros materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais acordes cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do contorno.

-Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica superen a altura de 1 metro, agás en parcelas edificadas, onde poderán acadar 1,50 metros. En todo caso, débense realizar 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 na forma que regulamentariamente se determine

d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:

- A superficie mínima da parcela sobre a que se emprazará a edificación será a establecida nos seguintes puntos, sen que a tal efecto sexa admisible a adscrición de outras parcelas.

- Os edificios ubicaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ao terreo e ao lugar mais apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

- Os recuamentos das construcións os lindes da parcela haberán de garantir a condición de illamento e, en ningún caso, poderán ser inferiores a 5 metros.

- As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de modo que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

- Manterase o estado natural dos terreos ou, no seu caso, o uso agrario dos mesmos ou con plantación de arborado ou especies vexetais en, alomenos, a metade da superficie da parcela.

e) Farase constar no rexistro da propiedade a vinculación da total superficie real da finca á construción e uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e edificabilidade impostas pola autorización autonómica.

f) En todo caso, o prazo para o inicio das obras será de seis meses a contar desde o outorgamento da licenza municipal correspondente, debendo concluírse as obras no prazo máximo de tres anos, a contar desde o outorgamento da licenza.

g) Transcorridos ditos prazos, entenderase caducada a licenza municipal e a autorización autonómica, previo expediente tramitado con audiencia do interesado.

2. As obras de derrube e demolición que se pretendan realizar en solo rústico seralles de aplicación o disposto na lexislación do solo.

Art. 11.3.9. Condicións adicionais que deben cumprir as edificacións destinadas a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras.

As edificacións destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira, ademais das condicións xerais especificadas nos artigos correspondentes da presente normativa, cumpriran as seguintes:

a) A edificación deberá estar ligada á explotación agrícola ou gandeira do solicitante. A tal efecto, deberá acreditarse fehaciente e imprescindible que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas.

c) Que a edificación teña a condición de illada, prohibíndose a construción de varias edificacións residenciais sobre unha mesma parcela e as edificacións destinadas a usos residenciais colectivos ou non vinculados á explotación.

d) En todo caso, a superficie mínima esixible para poder edificar nunca será inferior a 4.000 metros cadrados e a superficie ocupada pola edificación non superará o 5% da superficie neta da parcela.

e) A edificación residencial non poderá emprazarse a unha distancia inferior a 100 metros de calquera outra edificación emprazada en solo rústico, salvo as da propia explotación agrícola ou gandeira.

Art. 11.3.10. Condicións adicionais para outras actividades constructivas non residenciais.

1. As construcións en solo rústico distintas das sinaladas no artigo anterior, ademais das condicións xerais especificadas anteriormente, cumpriran as seguintes:

a) A superficie da parcela na que se ubique a edificación non será inferior a 5.000 metros cadrados.

b) Haberá de se xustificar a idoneidade do emprazamento electo e a imposibilidade ou inconveniencia de ubicalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea.

2. Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinexéticas e forestais ou ao servizo e ao funcionamento das infraestruturas e obras públicas, 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 25 metros cadrados de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 metros. En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados na presente normativa.

Igualmente, poderá permitirse, sen suxeición ao disposto nos puntos anteriores, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

Este réxime excepcional só será de aplicación no ámbito do solo rústico de protección ordinaria e de especial protección agropecuaria, forestal ou de infraestruturas.

XUNTA DE GALICIA

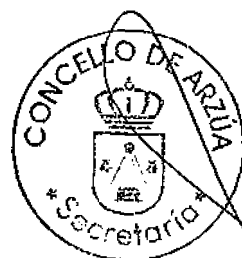
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de
Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

de data

- 6 OUT. 2008

O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Rielo



O presente documento PXOM foi obxecto de nova aprobación provisional, por acordo do Pleno en sesión do 21-07-2008.

Arzúa, 22 de xullo de 2008
O SECRETARIO

3. As obras de simple conservación e as obras menores non precisarán autorización autonómica con anterioridade á obtención da preceptiva licencia urbanística municipal cando se realicen en edificacións que foron construídas ao abeiro das preceptivas licencia urbanística e autorización autonómica.

3. As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán emprazarse a unha distancia inferior a 1.000 metros dos asentamentos de poboación (límite dos núcleos delimitados) e 250 metros da vivenda mais próxima. Cando se trate de novas explotacións con base territorial a distancia mínima aos asentamentos de poboación (límite dos núcleos delimitados) será de 100 metros, e á vivenda mais próxima non incluída na delimitación do núcleo será de 50 m. En todo caso, deberán respectarse as distancias mínimas establecidas pola lexislación sectorial de aplicación.

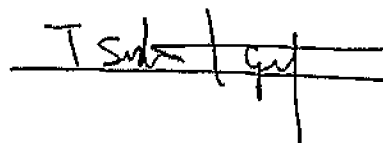
O Equipo redactor

Julio C. Rojo Martínez



Enxeñeiro de Camiños

Isidro López Yáñez



Arquitecto

