

XESTEDA	BOIMIL - BREA - ESPÍNEIRA - SO CASTRO	22	11
	CABALAR - CAMPO XESTEDA - CARRACEDO - GANDARA - LIÑARES - LONDOÑO - ORGEIRA - PICOTA - SANTA COMBA - XIMAREO	156	60
MEIRAMA	BROZO - FEITOSA - GANDARA - PEDAMUA - PICARDEL - PICOTA - RIO - ROZADOIRO - TRAVESIA - VILARES	141	55
	CAPELA - LONGO	17	8
	CASTELO - FIGUEIRA	20	10
QUEIXAS	ABELLEIRA - BARROSO - BOEDO - CALVARIO - CRUCEIRO - PAU DO LOBO - PENZO - RECEGULFE - TOURIO - UBAL - VILAR DE QUEIXAS	204	76
	ASTANDE DE ARRIBA	20	10
	CASALDABRE - SAN VICENZO	42	21
	LAGOA - PEDREGAL - SABUGUEIRO	34	17
	LODEIRO DE ABAIXO	11	5
	LODEIRO DE ARRIBA	12	6
	PORTOBREA	12	6
	TELLEIRO	10	5
	VILARBELLO	8	4
	VIRIS	48	24
RODIS	ABELEIRA	16	8
	ATRIO - BARREIRO - CABADAS - PAZOS - SARTEGO	66	30
	BELIR	12	6
	BRAZAL DE ABAIXO - BRAZAL DE ARRIBA - VILARBELLO	27	13
	BUZARELOS	12	6
	CARBALLAL - CARRIL - PASAXE - SUCADIO - UZAL	34	17
	CERDEIRA - VILAMEAN	22	11
	COBA DAS ANDES	9	4
	GOSENDE	24	12
	LOUREIRO-MIXON	25	12
	PIÑEIRO - VILAMARTA DE ABAIXO - VILAMARTA DE ARRIBA	42	21
	RODIS - SALGUEIRO	31	15
	SANDIAN - TABLILLA	58	27
	TASENDE	18	9
	XENDE	11	5

13.6.-Condiciones generales de los usos no residenciales del suelo no urbanizable

Comprende todos aquellos usos que, no incluyendo el residencial, no están en contradicción con los fines previstos para esta clase de suelo en las Normas, y son los siguientes:

13.6.1.-Usos relacionados con la explotación de los recursos naturales del medio físico:

- Uso forestal; destinado a:

a) Plantación de especies arbóreas en agrupaciones y conjuntos. Se prohíbe el empleo de especies extrañas en la zona que deterioren el carácter del paisaje y el equilibrio ecológico, debiendo tenerse en cuenta lo establecido en el Dto. 81/89 de 10 de Mayo de la Consellería de Agricultura.

b) Cuidados de silvicultura en masas arboladas. Los sistemas vinculados al bosque atlántico estarán sometidos a la tutela establecida en la Ley 4/1.989 de 27 de Marzo de Conservación de las Especies Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre con las determinaciones establecidas en el Dto. 82/89 de 11 de Mayo de la Consellería de Agricultura.

Incluye:

- Apertura de caminos destinados a la explotación forestal.
- Uso agropecuario; destinado a:

Actividades de carácter productivo tradicional que permita la potencialidad de los recursos agropecuarios de la zona.

Incluye:

- Roturación, explanación, banqueo, nivelación, apertura de canales de riego y apertura de caminos y sendas destinadas a facilitar la explotación de los productos agrícolas.

- Construcciones reguladas en la ordenanza correspondiente.

- Se prohíben especialmente las obras que signifiquen grandes movimientos de tierras, la destrucción de la capa vegetal o de las bancadas agrícolas actualmente existentes.

13.6.2.-Usos relacionados con la utilización recreativo-turística del medio físico.

1.-Instalaciones vinculadas a las actividades educativas, culturales, de esparcimiento y recreo, debiendo las edificaciones

que se autoricen estar vinculadas a los usos productivos, como soporte y apoyo de los mismos, y guardarán estricta armonía con el entorno en su construcción, materiales, volúmenes y emplazamiento.

13.6.3.-Usos excepcionales.

a) Usos referentes a las instalaciones y edificaciones de utilidad pública e interés social, y aquellas referentes a la ejecución y mantenimiento de las obras públicas.

Se definen de interés social a los que como tales contempla el artículo 16.3.2a de L.S., y que pueden ser de muy diversa índole y tipo, por un lado, o destinados a la ejecución y mantenimiento de las obras públicas por otro.

La necesidad de localización en Suelo No Urbanizable Normal (N.U.) de este tipo de construcciones deberá basarse en las siguientes consideraciones:

1.-Inexistencia de alternativas para localización en otro tipo de suelo, por incompatibilidad del uso o de la actividad con las existentes o por inexistencia de suelo apto para urbanizar o urbano capaz y de dimensiones adecuadas para su localización.

2.-La necesidad de localización en un lugar concreto por necesidad o conveniencia para la eficacia en la prestación del servicio social.

3.-Por la vinculación de la actividad a las capacidades productivas o extractivas del suelo no urbanizable.

4.-Se plantea como de interés social y utilidad pública la ubicación de cualquier tipo de equipamiento público al servicio de un núcleo de población existente, en un radio de influencia del mismo de 250 m. a los efectos de su tramitación, dadas las dificultades existentes en la mayor parte de los casos para poder obtener suelo para equipamiento dentro de los núcleos delimitados.

b) Conservación y/o recuperación de los ecosistemas.

Se trata de aquellos usos que hacen referencia a las determinaciones señaladas en el art. 72.2.1) de L.S., y que pueden ser de muy diversa índole y tipo, tales como la conservación y protección estricta de las áreas ecológicamente valiosas, los referentes a actividades científicas, de investigación o culturales

sobre ecosistemas que presentan las características adecuadas, etc. También se incluyen aquellos otros cuyo fin es la regeneración de la flora, fauna, suelo o paisaje, en zonas degradadas por erosión, pérdida de suelo agrícola, plagas forestales, incendios, o cualquier otro proceso que afecte de manera negativa a los valores ambientales o a los recursos naturales.

En estos usos no se contempla la edificación de viviendas ni de instalaciones de cualquier tipo.

13.7.-Condiciones generales de los usos residenciales en suelo no urbanizable.

a) Parcela mínima vinculada a efectos de edificación: 2.000 m² (Instrucción 4/85 de 23 de septiembre de la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente)

b) Solo se podrá edificar en las parcelas que lindan con las carreteras o caminos señalados en las Normas o que se incorporen posteriormente a éste o considerarlos el Ayuntamiento como tales por reunir las condiciones señaladas por el Código Civil y la legislación de Régimen Local; o bien que la conexión con la red viaria se haga por medio del correspondiente camino, previa redacción de la correspondiente Modificación Puntual de las Normas.

c) Con el fin de evitar que las edificaciones destaquen notoriamente sobre el paisaje rural se tendrá que relacionar la altura con su posición dentro de la parcela para que no constituyan desde fuera elementos notables.

d) No se podrá alterar las condiciones topográficas naturales del terreno en una franja de 5 metros en todo el perímetro interior de la parcela.

e) Los materiales de construcción y los acabados utilizados en el exterior de la edificación tendrán que adaptarse a los tradicionales del municipio.

f) Todos los usos permitidos en suelo no urbanizable deberán resolver el suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales que provengan de la utilización y funcionamiento de ese uso, calculados para la capacidad máxima del uso previsto. Con independencia de las disposiciones vigentes en la materia, la fosa séptica deberá guardar las siguientes distancias mínimas:

- 25 m. de cualquier pozo de captación de agua potable.
- 5 m. de la edificación principal.
- 5 m. de los linderos, excepto en el caso de que sea común o adosada con la colindante.

g) Se permitirán edificaciones auxiliares que se mantendrán en lo posible integradas en la edificación principal, situándose detrás de la línea de fachada, computarán en ocupación, y su uso será el propio del destino agropueuario de la zona, alpendres, bodegas, cuadras, etc., así como servicios higiénicos y garajes, no permitiéndose su utilización como piezas vivideras.

Tramitación:

La licencia para edificaciones de uso residencial se deberán tramitar de conformidad con lo dispuesto en el art. 16 de T.R. y con el procedimiento previsto en el art. 42 de L.S.G., correspondiéndole al Ayuntamiento el otorgamiento de la autorización, de acuerdo con lo señalado en el art. 3 de la Ley 7/1995, de 29 de junio, de delegación de competencias en materia de urbanismo, estando exentas de cumplir con el citado procedimiento las viviendas a instalar en suelo no urbanizable de los núcleos.

Planes Especiales:

De acuerdo con lo establecido en el art. 84 de T.R. y en el art. 76.2 de R.P. podrán redactarse Planes Especiales para el desarrollo de las previsiones de las Normas con cualquiera de las finalidades admitidas en la Ley.

Régimen del suelo no urbanizable de los núcleos rurales tradicionales:

Las edificaciones que se tramiten al amparo de esta ordenanza serán aisladas y destinadas a los usos señalados en el art. 15 de T.r., aunque dado su carácter de pertenencia al núcleo no se registrará en su tramitación por el procedimiento señalado en el art. 42 de L.S.G.

13.8.-Condiciones generales de protección del suelo no urbanizable protegido.

13.8.1.-Condiciones específicas de edificación y usos en el suelo no urbanizable de protección de masas forestales (M.F.1).

Comprende esta ordenanza las áreas de arbolado que presentan una especial riqueza forestal (o condiciones para desarrollarla) por concurrir en ellas notables factores naturales, ecológicos y/o económicos que las hagan merecedoras de una particular protección.

Delimitación.-La establecida en los planos de ordenación.

Condiciones de protección y usos en las masas forestales

Se prohíbe la tala de árboles para explotación forestal o para cualquier otra finalidad que no sea sustitución, por enfermedad o por causas naturales que amenacen la seguridad pública o devenga en daño propio o de los especímenes que lo rodeen.

Las sustituciones indicadas corresponderán a ejemplares de la misma especie, salvo que ésta no sea autóctona (o ya tradicionalmente introducida en la flora gallega) o que tenga caracteres no concordantes con el medio.

En cualquier caso, la necesidad de tala y el tipo de sustitución será informada y determinada por técnicos del organismo con competencia, sin lo cual no es admisible permiso municipal al efecto.

La forestación de claros y densificación de arbolados se amparará en los pertinentes informes y determinaciones técnicas de forma semejante a lo señalado en el punto precedente.

En tanto no estén agotados los recursos para librarlos del mal que tengan, no se autorizará la sustitución de ejemplares notables (porte, antigüedad, ubicación) de especímenes autóctonos de gran estima, como el roble, melojo, castaño, fresno, nogal, avellano, laurel y otros equiparables.

Los arbolados característicos (robledales, hayas, sotos) se consideran constituidos por el extracto arbóreo y el sotobosque botánicamente asociado (estrato arbustivo, hierbas, helechos y musgos), del que sólo pueden eliminarse los excesos perjudiciales (silvas, tojos, helechos y otros equiparables) respetando las especies protegidas (acebo, tejo y demás señaladas por los organismos competentes).

No se permite modificar la configuración del terreno o alterar de alguna forma las escorrentías naturales, salvo en los casos de preservar de erosión o por riesgo de derrumbe, en cualquier caso amparando la actuación en estudios geológicos y edafológicos avalados por organismo competente, que determine la correcta actuación.

No se permite la apertura de caminos que no sean dedicados a la conservación y vigilancia del medio (o para formar corta-fuegos y pasos para la lucha contra incendios), debiendo discurrir por los bordes exteriores de las masas arbóreas mas características, si no se aportará razón bien fundada para atravesarlas.

No se permite otras construcciones que los discretos refugios para vigilancia y guarda de medios de extinción, cuando no sea posible ubicarlos fuera del suelo con arbolado protegido.

No se permite el vertido de basuras y escombros.

No se permiten otras cercas que los setos y vallados rústicos preexistentes, siempre que presenten, de origen o por consiguiente adecuación, una altura no superior a 1,30 m.

No se permite pacer al ganado ni el pastoreo dentro del suelo delimitado con el nivel aquí tratado.

No se permiten las acampadas.

Previo informe pericial favorable, el Ayuntamiento puede autorizar para cada temporada y modalidad la recogida de frutos, resina, y otras semejantes que no supongan alteración ni perjuicio sobre el medio.

Se permite el aprovechamiento del sotobosque correspondiente a las especies botánicas no protegidas, en tanto corresponda a excesos perjudiciales para el arbolado, siguiendo el criterio señalado para el sotobosque asociado a los arbolados característicos.

El Ayuntamiento y los organismos con competencia dictarán o promoverán las medidas oportunas para la retirada de residuos marchitos, cuando sean abundantes, antes del estío, en prevención de los incendios.

No se permiten quemas en las proximidades de maleza, debiendo solicitarse del Ayuntamiento el pertinente permiso para proceder al encendido de cualquier forma de hoguera, admisibles sólo en los lugares y en las condiciones que al efecto señale la sección municipal.

13.8.2.-Condiciones específicas de edificación y usos en el suelo no urbanizable de protección del suelo agropecuario. (S.A.).

Comprende esta ordenanza las actividades agrarias, pecuarias o mixtas (agropecuarias, agrícola-forestales) desarrolladas en suelos que por sus condiciones de homogeneidad, productividad o posibilidades, son merecedoras de una particular protección, de conformidad con el art. 13.2 de L.S.G.

Con carácter general se permite la roturación, explanación, nivelación, apertura de canales para riego y la formación de caminos que faciliten la adecuada explotación de los recursos agropecuarios.

Se prohíbe cualquier actuación encaminada al cambio de uso o, de carácter y objetivos propios de la protección como puede ser el abandono de la selectividad, extensión y homogeneidad de los cultivos; prescindir de las labores específicas para promover altos rendimientos; alejarse de las redes de comercialización, etc.

Se prohíben los movimientos de tierras de los que resulte disminución de la superficie cultivable o que altere el sistema de irrigación o drenaje, así como los que resulten en perjuicio de la profundidad de la tierra laborable, de los nutrientes o, en general de cualquiera de los factores destacables concurrentes en la estima para su protección.

Se resolverá la captación de aguas en la forma necesaria para las labores y el tipo de explotación de que se trate, así como la depuración de aguas residuales, fosas sépticas de decantación-digestión en sistema resuelto dentro de los límites de uso, o dando salida a las aguas tratadas en conexión con redes generales.

Se permite la construcción de instalaciones propias para el almacenamiento de los productos del agro y ensilado, así como las acogida, crianza de aves, y las cubriciones desmontables para determinados cultivos (invernaderos) todas ellas de una sola planta.

Las alturas máximas autorizadas para estas construcciones serán de 7 m.

Por la especial configuración de los invernaderos abovedados, los parámetros de aplicación se tomarán respecto a un volumen capaz formado por planos tangentes al invernadero, que lo envuelvan, configurando unos teóricos cerramientos verticales y de cubierta dentro de las pendientes y alturas máximas permitidas.

Las construcciones con altura de cornisa no superior a 5,00 m. se retranquerán de los linderos, como mínimo 5,00 m., y las de mayor altura 7,00 m.

En las parcelas con frente a camino público se retranquerán de la alineación en razón del alejamiento dado respecto al vial.

En el caso que las construcciones se dediquen a actividades que presenten características de molestia o insalubridad (granjas de ganado, aves, visones, etc., silos con esparcimiento de polvo, productos con mal olor, etc.), no podrán situarse a menos de 50 m. de edificación residencial ajena existente y dos espacios de las propiedades ajenas con derecho a construirlas, y 5,00 m. del perímetro del núcleo de población, en aplicación del art. 4 del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

La ocupación del suelo por todas las construcciones levantadas (incluida la vivienda vinculada, en su caso) no superará el 20% de la superficie de la parcela neta.

Los invernaderos con cubierta desmontable contarán por la mitad de su ocupación real en tanto contengan cultivos en no menos del 80% de su superficie interior.

Si tienen menor superficie en cultivo activo, o están sin este uso, contarán por la superficie real, debiendo permanecer sin cubierta si por dicha circunstancia excedieran la ocupación máxima permitida de parcela.

Se permite la construcción de vivienda vinculada a los usos agropecuarios (una sola vivienda por explotación) siempre que no devenga en detrimento de los espacios fundamentales del uso agrario o signifiquen dificultad para las labores, respetando el adecuado aislamiento y accesos independientes exigidos en la condición 9.1 del Decreto 311/1992 de 12 de noviembre sobre habitabilidad de las viviendas, cumpliendo, además las siguientes condiciones:

Toda parcela con protección agropecuaria en la que se levante construcción de vivienda vinculada a la explotación tendrá una superficie no menor de 2.500 m²; dedicará a cultivos, pradería o arbolados al menos en un 80% de la superficie y dará frente a camino público en un largo de alineación no inferior a 6,00 m.

La configuración de la parcela será tal que permita ubicar la fosa séptica en una distancia superior a 25 m. de cualquier pozo de captación de agua, propio o ajeno.

La captación de agua dará el abastecimiento que, como mínimo, cumpla con las exigencias por habitante y día y por vivienda señaladas en el decreto 311/1992 de 12 de noviembre, sobre habitabilidad, sin detrimento de cubrir las necesidades propias de la explotación y reserva de lucha contra incendios.

Las condiciones de edificación cumplirán los siguientes parámetros:

- Coeficiente: 0,06 m² de superficie edificable bajo techo por cada m² de parcela bruta, hasta un máximo de 450 m².
- Ocupación máxima: 4% de la parcela neta.
- Número de plantas: B + A.
- Altura máxima de cornisa: 3,60 m.
- Retranqueo mínimo al frente: el que venga dado por el alejamiento al vial.
- Retranqueo mínimo a colindantes: 5,00 m.

Se autoriza un sótano o semisótano, sin computar edificabilidad.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando edificabilidad en toda la superficie que libre una altura de techo no inferior a 1,50 m., admitiéndose la formación de buhardillas, conforme a las directrices dadas en las ordenanzas generales de la presente normativa.

Se admiten las edificaciones adjetivas exclusivamente de planta baja, con una altura máxima de 2,30 m. y una altura absoluta en la cumbre no superior a 4,00 m., ambos parámetros considerados particularmente respecto a cualquier punto de las rasantes perimetrales de la propia edificación adjetiva, con una ocupación máxima del 1% de la parcela bruta, en un límite de 30,00 m².

Siempre que se cumplan los parámetros expresados y que no se dediquen a usos distintos los señalados para estas construcciones en las ordenanzas generales, las edificaciones adjetivas no computan edificabilidad.

Cualquier actuación que suponga la destrucción de vegetación o que afecten a las condiciones de ésta estará sometida a la evaluación del impacto ambiental de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional 2 de la Ley 4/1989, R.D. 1302/1986 y demás normativa vigente al respecto.

Las construcciones se adaptarán al ambiente del entorno natural y al carácter del paisaje, siguiendo el criterio señalado en el art. 138 del vigente T.R. de la Ley del Suelo.

En cualquier caso en que los cultivos den lugar a residuos que puedan ser pasto del fuego, se dispondrán de los medios de extinción precisos, con independencia de los propios contra-incendios de las instalaciones exigidas por la normativa vigente.

La materialización de los linderos mantendrá la condición de diafanidad y altura máxima de 2,20 m. aún en el caso de que exista edificación de vivienda vinculada a la explotación.

13.8.3.-Condiciones específicas de edificación y usos en el suelo no urbanizable de protección de riberas y cauces de agua.

Se refiere a la protección del suelo inmediato a los cauces de agua y masas de aguas superficiales vinculado a su protección o al asentamiento de determinados usos específicos del agua.

- Estará prohibida la edificación en todo el ámbito calificado en las Normas como suelo no urbanizable de protección de riberas y cauces, así como todo tipo de cierres de fábrica. Excepcionalmente se autorizarán las instalaciones que por sus características deban localizarse en los márgenes de las corrientes de agua, como piscifactorías o aprovechamientos hidráulicos, mediando siempre autorización e informe previo favorable de los organismos competentes. Se mantendrán dentro de ordenación los molinos y se autorizarán las obras de acondicionamiento y rehabilitación, admitiéndose el uso recreativo y dotacional sin aumento de volumen. Sólo estarán permitidos aquellos usos contemplados como tales por el art. 9 del vigente Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Se prohíbe la modificación de la vegetación de las zonas protegidas, excepto lo imprescindible para facilitar los usos productivos tradicionales. Para las cortas de arbolado deberá solicitarse licencia al Ayuntamiento, ciñéndose a lo dispuesto en la Ley de 18/10/1.941 sobre repoblación de riberas.

- Además de las protecciones aquí descritas, será de entera aplicación lo dispuesto en la Ley de Aguas, Ley 29/1.985 de 2 de Agosto, y R.D. 849/1.986 que reglamenta el Dominio Público Hidráulico.

Ambito aplicación ley de aguas

Su ámbito está constituido por la zona de servidumbre y la zona de policía, definidas en el artículo 6a. y b. de la Ley 29/1.985, de 2 de Agosto, de Aguas.

La zona de servidumbre está formada por una franja de terreno de cinco (5,00) metros de anchura, medida desde el linde con el cauce de la corriente.

La zona de policía está formada por una franja de terreno de cien (100) metros de anchura, medida desde el linde con el cauce de la corriente.

Usos permitidos

En la zona de servidumbre, los propietarios del suelo podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso para el personal del servicio de vigilancia, actividades de pesca fluvial, salvamento de personas y varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad. Será necesario para la plantación de especies arbóreas, la obtención de autorización, por parte del Organismo de cuenca. (Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 849/1.986, de 11 de Abril).

En la zona de policía quedan sometidas a lo dispuesto en el Reglamento del D.P.H., las siguientes actividades:

- 1.-Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- 2.-Las extracciones de áridos.
- 3.-Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- 4.-Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Tramitación

Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se solicitará obligatoriamente autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. (Art. 9.3 y 78 del R.D.P.H.).

A la petición su unirá plano de planta que incluya la construcción y los márgenes del cauce, con un perfil transversal por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas

de edificios; y un estudio, elaborado por técnico responsable, sobre la evaluación de los efectos que pudieran producirse sobre el medio ambiente, la salubridad y los recursos pesqueros, así como sobre las soluciones que, en su caso, se prevean. (Art. 52.1. del R.D.P.H.).

La petición se someterá a un período de información pública por un plazo no inferior a veinte días, ni superior a dos meses. (Art. 52.2. del R.D.P.H.).

Se entenderá que la resolución es conforme con la propuesta formulada cuando en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de entrada de aquella en el Organismo de cuenca, éste no hubiera comunicado la resolución a la comunidad Autónoma. (Art. 53.2. del R.P.D.H.).

El Organismo de cuenca notificará al Ayuntamiento competente las peticiones de autorización de construcción en zona de policía de cauces, así como las resoluciones que sobre ellas reciban a los efectos del posible otorgamiento de la correspondiente licencia de obras.

Seguidamente se continuará la tramitación según el procedimiento fijado en el apartado b.1 del artículo siguiente, acreditando la no formación de núcleo de población.

Protección del cauce en relación con la edificación.

Con la excepción de las edificaciones vinculadas a las explotaciones con fundamento hidráulico no contaminante o base fluvial, mencionadas en las condiciones de uso, como molinos, piscifactorías, playas fluviales y otras específicamente autorizadas por las circunstancias concurrentes, no se permite edificación alguna dentro de la delimitación de la ordenanza PE, aunque tengan carácter secundario o provisional, como los invernaderos, cuadras, etc.

El Ayuntamiento, revisto informe favorable del Organismo de competencia en la cuenca, podrá señalar, para cada temporada, no superior a 5 meses en total por año, los lugares donde pueden permitirse acampadas a colectivos organizados, con fines recreativo-culturales que lo soliciten a la autoridad municipal, con la obligación de respetar las fechas y condiciones que se exijan.

En las franjas de servidumbre, en las penetraciones del curso en delimitación del suelo urbano y núcleos rurales existentes, las franjas de servidumbre no pueden ser ocupadas por construcción de ningún tipo, careciendo de aplicación, en este caso, las excepciones expresadas sobre molinos y demás.

Con la exclusiva finalidad de complementar los parámetros edificatorios de las ordenanzas NU, MF y SA, en el caso de estar afectada la parcela por cualquiera de las calificaciones citadas y la de protección de cauces, se le asignará a esta última la edificabilidad y grado de ocupación de la ordenanza correspondiente al resto de la parcela (NU, MF o SA).

En las playas fluviales podrán levantarse edificaciones auxiliares exclusivamente dedicadas a aseos, vestuarios y servicios propios de la misma, con una ocupación, en una sola planta, no superior al 10% de la superficie homogénea del espacio para solaz, comprendiendo la propia playa, hasta un límite de 60,00 m². Se cuidará por encima de cualquier otra circunstancia la integración con el paisaje; sus extremos no tendrán altura superior a 2,50 m., ni la cumbre pasará de 4,50 m. Se admite también mesas y bancos rústicos, no móviles, fuentes y otros semejantes que, en todos los casos, cumplan con las previsiones de no producir obstrucciones en las riadas, así como con todo lo expresado de paso de vigilancia, vertidos y demás.

Los vertidos en el curso, procedentes de edificaciones, instalaciones o actividades cualquiera que estén fuera de la delimitación de la ordenanza PE, cumplirán, a todos los efectos, las determinaciones contenidas en el presente texto.

13.8.4.-Condiciones de protección de cementerios

Ambito de aplicación.

Se delimita de acuerdo con lo previsto en las presentes Normas, así como en el Reglamento de Policía Mortuoria Sanitaria, grafiándose en los planos de ordenación a escala 1:5.000. Condiciones de uso.

Se trata del establecimiento de prohibiciones concretas que impidan la edificación en el entorno del cementerio a fin

de mantener el carácter aislado acorde con este tipo de instalaciones.

Es por ello, que en los ámbitos señalados en planos se prohíbe todo uso que implique una actuación edificatoria salvo la ejecución de sistemas viarios, de acuerdo con lo previsto en el art. 8 del Decreto 133/82 de 4 de noviembre de la Consellería de Sanidad de la Xunta de Galicia, por el que se regulan las condiciones sanitarias de los cementerios de Galicia.

Dentro del ámbito señalado en planos como de protección especial para ubicación del cementerio se procederá a la señalización específica del mismo cumpliendo con lo dispuesto en el art. 7 del anteriormente citado Decreto 133/82.

13.8.5.-Ordenanza de protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural (PH).

13.8.5.1.-Normativa de aplicación

- Ley 16/85 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE 29/06/85), corrección de errores BOE 11/12/85).

- Ley 8/1.995, de 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia

- Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección de escudos, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de hierro y piezas similares de interés histórico artístico (BOE 30/03/63).

- Decreto 22/1949, sobre protección de Castillos (BOE de 5 de mayo de 1.949).

- Decreto 449/1973, de 22 de febrero, por el que se coloca bajo la protección del Estado, los "hórreos" o "cabazos" antiguos existentes en Asturias y Galicia.

13.8.5.2.-Aplicación

Zonas o enclaves delimitados al efecto, edificios, construcciones, restos o yacimientos señalados en los planos del presente ordenamiento, identificados como "PH" y/o incluidos en la "relación de bienes protegidos y bienes afectados por las determinaciones sobre protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural" y correspondiente "catálogo complementario".

Bienes comprendidos en el inventario oficial de Patrimonio, situados dentro del ámbito del ordenamiento, que por error o omisión no figuren en los documentos expresados en el párrafo anterior.

Elementos descubiertos con posterioridad a la redacción de la presente normativa, reconocida su valía o interés por dictamen de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Zonas, enclaves, edificios, construcciones, restos o yacimientos que, en su caso, sean inventariados por los organismos competentes en materia de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural, siempre que dicha circunstancia sea comunicada al Ayuntamiento a tal efecto.

Elementos aislados que, aunque sin estar recogidos en los planos (por la irrelevancia de su tamaño o difícil grafiado) en la relación e inventario (por las particulares circunstancias de identificación genérica) tienen reconocido su interés histórico, artístico y/o cultural por disposiciones dadas al efecto, como los hórreos y cabazos (Decreto 449/73 de 22 de Febrero), cruces (Decreto 571/63 de 14 de Marzo), petos de ánimas, escudos, emblemas, piedras heráldicas, cruces de término y semejantes (Decreto 14 de Marzo 1.963).

13.8.5.3.-Referencias

Las dadas en la "relación de bienes protegidos e bienes afectados por las determinaciones sobre protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural" o, en su defecto, las contenidas en el Inventario de la Comisión Provincial de Patrimonio y de los organismos competentes en la materia que estén recogidos en la documentación municipal.

13.8.5.4.-Características

Los variados elementos sobre los que tiene aplicación la presente ordenanza tienen como características comunes su valía como testigo histórico, su transcendencia cultural, su calidad artística o sus condiciones paradigmáticas, arquitectónicas, ambientales o semejantes.

13.8.5.5.-Objetivos previstos

Conservar y preservar el acervo histórico, artístico y cultural, así como adecuar los edificios y espacios contextuales de los bienes protegidos para darles el ambiente y realce apropiados.

13.8.5.6.-Uso principal

El que venga desarrollándose en la actualidad.

13.8.5.7.-Usos permitidos

Los que ya concurren actualmente con el uso principal.

13.8.5.8.-Tipología

De los bienes protegidos: la que le venga de sí.

De los bienes afectados: la que presente actualmente.

13.8.5.9.-Alineaciones y rasantes

De los bienes protegidos o afectados: Las señaladas en el Plano de la Red Viaria, Alineaciones y Rasantes. En su defecto, las que presente el bien.

13.8.5.10.-Retranqueos

De los bienes protegidos: los bienes protegidos están dispensados del cumplimiento de las determinaciones sobre los retranquos, siendo así que el alejamiento respecto a colindantes, viales, etc., corresponde a la posición que por su preexistencia le venga dada.

De los bienes afectados: En lo que se refiere al alejamiento de una construcción condicionada por la proximidad de otra catalogada, se atenderá a lo que se señale en las "determinaciones particulares", sin perjuicio de cumplir con los retranquos exigidos por las determinaciones generales, si fueran de mayor magnitud.

Si la construcción afectada estuviera dentro de la "zona de protección" de un bien catalogado, las determinaciones anteriores se supeditarán al dictamen, vinculante, de la Comisión Provincial del Patrimonio, previo a la concesión de licencia municipal (véanse las "Determinaciones particulares" de la presente ordenanza).

13.8.5.11.-Parcela exigible

Para los bienes protegidos:

a) En los bienes catalogados por Organismos competentes en materia de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural, se tomará como parcela exigible la que respectivamente figure afectada a cada bien en el correspondiente inventario y, en su defecto, la que figure en la inscripción catastral.

b) En los bienes de nueva catalogación, la parcela exigible corresponderá a la que respectivamente se defina como afecta a cada bien en la correspondiente "ficha individualizada" y/o en el "catálogo complementario". En su defecto, la que figure en la inscripción catastral o la que resulte de esta y la aplicación de las alineaciones oficiales, si hubiera modificación de ellas, en su caso.

c) En todos los casos, la parcela exigible de un bien catalogado configurará juntamente con éste una unidad de protección y conservación de condición indivisible e inseparable de los elementos que estén contenidos en la misma.

Para los bienes afectados:

a) La ordenanza de protección y Conservación del Patrimonio aplicada en una zona delimitada e identificada como "PH" implica la conservación de la estructura parcelaria tanto de los bienes protegidos como de los afectados, lo que implica tomar como "parcela exigible" la existente catastral, de cada bien, o la que resulte de esta y la aplicación del ordenamiento (si hubiera modificación de alineaciones).

b) Los bienes afectados, puntuales, situados dentro de una zona no calificada como "PH", tendrán como parcela exigible la correspondiente a dicha zona donde se ubica.

13.8.5.12.-Edificabilidad

Para los bienes protegidos:

Tanto si están en una zona específicamente delimitada e identificada como "PH", como si son elementos puntuales insertos en zona no calificada así, los bienes catalogados conser-

varán la edificabilidad que presenten, o, en todo caso, la que resulte de aplicar estrictamente sobre el bien catalogado las actuaciones señaladas y/o permitidas por el grado de protección que tenga asignado.

Para los bienes afectados:

a) En el caso de bienes puntuales afectados que estén situados en una zona no calificada como "PH", se aplicará la misma edificabilidad señalada por la ordenanza de dicha zona en la que se insertan.

b) Los bienes afectados que estén situados dentro de una zona específicamente delimitada e identificada como "PH" conservarán la edificabilidad que tengan, así como las condiciones de aprovechamiento bajo cubierta, la formación o no de sótano o semisótano, ocupación y demás concurrentes en cada caso.

13.8.5.13.-Obras permitidas

En los bienes protegidos: Se permiten estrictamente las obras autorizadas para el "Grado de protección" que tenga asignado cada bien (véase el anexo relativo a "determinaciones sobre protección y catalogación del patrimonio histórico, artístico y cultural" lo referente a grados de protección, clave de codificación, tipos de obras y demás contenido al efecto).

En los bienes afectados: Se permiten todas las obras conducentes a cumplir con las exigencias de la afección, así como las que, sin contraponerse a dicho fin, se traduzcan en una mejora del elemento y de su adecuación al medio, en el sentido señalado en el art. 138 de la L.S.

13.8.5.14.-Determinaciones particulares

Zonas de protección:

Además de las determinaciones directamente aplicables sobre los bienes catalogados, para su protección y conservación, y de la adecuación que, en su caso, recae específicamente sobre los afectados en razón de su inmediata proximidad, armonización ambiental o realce, se establecen unas distancias de protección y respeto, con carácter general, alrededor de cada bien incluido en el patrimonio objeto de protección, configurando una área envolvente limitada por una línea homotética con el perímetro del bien catalogado y/o de sus elementos más externos, entendiéndose, entre ellos, el propio límite de la parcela afectada.

En tanto no estén comprendidas en el Plan Especial de Protección, las zonas citadas obligan a disponer de informe previo de la Comisión Provincial del Patrimonio (que tendrá carácter vinculante) para la realización de cualquiera de las actividades enumeradas en el art. 242 de la L.S. dentro de los límites de dichas áreas.

Con carácter general, los trabajos arqueológicos (supervisión de obras, sondeos, excavaciones en el área) que la Comisión Territorial del patrimonio Histórico determine que deberán realizarse de forma previa a la concesión de la licencia municipal, serán sufragados salvo excepciones por el promotor de las obras.

El límite de la zona de protección, según los distintos bienes y circunstancias, estará situado a las siguientes distancias del perímetro del bien catalogado:

SUELO URBANO		
Bien protegido	Distancia de protección	Obligación que implica (*)
Parque, jardín, calle, plaza	Propio ámbito	Armonización
Edificio	Colindantes	Armonización
Conjuntos monumentales, grandes construcciones monumentales	Entorno inmediato	Armonización
Puente, fuente, cruceiro, monumento escultórico y equiparables	15 metros	No alterar el ambiente, excepto para adecentamiento, adecuado ajardinamiento, iluminación ornamental
Restos arqueológicos, vestigios históricos, etc.	Perímetro de la propiedad, si es suelo privado, o perímetro del espacio público	Suspensión cautelar de obras, hasta la providencia que determine posible extracción de los elementos o resolución al efecto
(*) Sin perjuicio de las determinaciones que específicamente señale la Comisión Provincial del Patrimonio, al efecto		
SUELO NO URBANO		
Bien protegido	Distancia de protección	Obligación que implica (*)
Restos arqueológicos (mámoas, dólmenes, petroglifos, castros y yacimientos, etc.)	200 metros	El informe que, con carácter vinculante emita en cada caso la Comisión Provincial de Patrimonio, puede determinar, en general, la prohibición de movimiento de tierras, obras hidráulicas, actividades industriales, edificaciones que se acerquen, oculten o perjudiquen el bien, pudiendo, en los casos más restrictivos, impedir cualquier construcción en toda o parte de la zona. En todo caso, se tomarán siempre medidas precautorias de nuevos hallazgos y para el respeto ambiental
Elementos arquitectónicos (monasterios, conjuntos parroquiales, iglesias, capillas, santuarios, cementerios, pazos, castillos, puentes, fuentes, etc.)	100 metros	Además del respeto ambiental y paisajístico, se tendrá muy presente la armonización
Elementos etnográficos (hórreos, pombales, cruceiros, petos, hornos, molinos, etc.)	50 metros	Además de lo señalado para los elementos arquitectónicos debe considerarse, en los etnográficos, la posibilidad de asumirlos en contextos vivideros, no museales ni arcaizantes, más siempre dignos
(*) Sin perjuicio de las determinaciones que específicamente señale la Comisión Provincial del Patrimonio, al efecto		

En lo que se refiere a otros elementos del acervo histórico, artístico y cultural para los que, por sus peculiares características, no se establece zona de protección, se tendrá cuenta, sin embargo, mantener las condiciones visibles merecedoras, sin levantarle impedimentos por delante ni acercarlos otros elementos extraños o que desvirtúen la imagen originaria o causen perjuicio. Se encuentran entre estos bienes patrimoniales los escudos heráldicos, relojes de sol, acróteras, imágenes, gravados, pinturas, etc.

El hallazgo de cualquier pieza, elemento, resto o parte oculta que se presuma de carácter arqueológico, condición artística, documental o de valía semejante, se pondrá en conocimiento de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural, suspendiéndose cautelarmente los trabajos que en su caso pudieran

afectarlos hasta que se tenga dictamen y providencia al efecto, de lo que se dará, asimismo, cuenta a la corporación municipal, tal como se señala también, al respecto, en la ejecución de obras tipo "T" y "U" (movimiento de tierras, demoliciones) en el Anexo sobre protección y catalogación del Patrimonio.

El catálogo de Bienes Arqueológicos, se encuentra en un carácter de provisionalidad permanente, que permite la inclusión inmediata de cualquier nuevo bien Arqueológico descubierto y la especificación de su ámbito de protección.

El Ayuntamiento en el plazo de seis (6) meses realizará una delimitación y estudio de los yacimientos arqueológicos, por técnico competente, que se incorporará a las Normas como modificación puntual de la misma.

13.8.5.15.-Disposición especial de protección arqueológica.**13.8.5.15.1.-Ámbito de aplicación.**

a) Tienen obligación del cumplimiento de la presente Disposición Especial todas las actuaciones relativas a construcciones, demoliciones, excavaciones, rellenos y movimientos de tierras en general, así como la plantación y arranque de árboles, o cultivos que requieran labores profundas, y la apertura de pozos o minas en las propiedades situadas en los lugares, enclaves o delimitaciones señaladas con protección arqueológica en los planos; que estén descritos con esta protección en el catálogo, o especificados de ambas formas o de alguna otra forma en el ordenamiento.

b) Será de aplicación la Disposición Especial de protección Arqueológica en los espacios o sitios que sin estar comprendidos en delimitación específica de forma señalada en a) concurren las circunstancias de hallazgo señaladas en el último punto de esta Disposición.

c) La aplicación de la Disposición Especial por las circunstancias descritas en el apartado precedente, y procedente con independencia de la ordenanza que en particular corresponda a la propiedad en razón de sus condiciones de ordenación, que en su caso, deberán incluso modificarse en la forma precisa para preservar el yacimiento o salvaguardar las extracciones de material arqueológico, todo lo que será siempre consecuente con el dictamen que al efecto emita la Comisión Provincial de Patrimonio y que recogerá expresamente en las condiciones en que se otorgue la licencia.

13.8.5.15.2.-Licencias de obras para excavaciones, movimiento de tierras, demoliciones y labores en zonas, enclaves o lugares con protección Arqueológica.

La tramitación de licencia para obra en la concurren las circunstancias expresadas en el punto a) del apartado precedente precisará de informe arqueológico previo, relativo al lugar de su emplazamiento, en el que se expresará la certeza, probabilidad o improbabilidad de producirse hallazgos de interés arqueológico, la incidencia que puedan tener las obras solicitadas sobre yacimientos, elementos o restos próximos, ya reconocidos, así como las razones que aconsejen la procedencia o improcedencia de autorizar las obras y, en caso afirmativo, la forma, limitaciones o condiciones en las que deben desarrollarse los trabajos, grado de seguimiento de los mismos por técnico cualificado en arqueología, medidas a tomar en caso de hallazgo, etc., a resultas de todo lo que la Comisión Provincial de Patrimonio, emitirá dictamen consecuente, confirmando, denegando o condicionando las obras solicitadas.

Si durante los trabajos autorizados se produjesen hallazgos o cambio de las circunstancias en las que se amparó la concesión de licencia, se producirá la suspensión cuatelar de las obras, resolviéndose tal como se especifica en el último apartado de la presente Disposición.

13.8.5.15.3.-Reconocimientos y prospecciones.

La evacuación de informe previo a toda licencia para obra de excavación, movimiento de tierras o demolición comprendida dentro de la zona, lugar o enclave con protección arqueológica, se fundamentará en los reconocimientos realizados "in situ" y en las informaciones que en su caso existan, contrastadas por las oportunas prospecciones de subsuelo, si fuese necesario.

13.8.5.15.4.-Conclusión de extracciones y/o investigaciones.

En aquellas propiedades que tuvieran elementos arqueológicos o vestigios y concluyan las extracciones, investigaciones o circunstancias por las que resultara retenida la licencia, o se parase la obra, se emitirá informe arqueológico complementario en el que se certifique la situación señalada, a fin de recabar de la Comisión Provincial de Patrimonio el pertinente dictamen que permita, modifique o deniegue el permiso de obras en razón de la nueva situación.

13.8.5.15.5.-Condiciones técnicas.

Todos los informes, inspecciones, prospecciones y seguimientos de trabajos relativos a elementos, yacimientos o condiciones de carácter arqueológico serán realizados por personal técnicamente cualificado, ateniéndose al Decreto 62/1989 por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia.

13.8.5.15.6.-Hallazgos no previsibles.

Tanto en las obras realizadas fuera de lugares, enclaves o delimitaciones con protección arqueológica, expresadas en a), como en aquellas que, teniendo protección, contasen con informe previo en el que se presuma esperanza de hallazgo, o se dieran por concluidas las extracciones, sucediera aparición de restos, vestigios, elementos o particularidades que infundiesen razonable sospecha de su carácter arqueológico, se procederá a la paralización cautelar de las obras dando cuenta del hallazgo o circunstancias a la Comisión Provincial de Patrimonio, a los efectos oportunos, y a la autoridad municipal, para conocimiento y consideración respecto a los plazos de ejecución de las obras y demás condiciones que puedan estar contenidas en la licencia y que, fortuitamente, tengan que incumplirse por la paralización de los trabajos.

La ocultación de hallazgos arqueológicos, vestigios, piezas o elementos que se presupongan constitutivos de patrimonio histórico, artístico y cultural de los pueblos de España responsabilizará a los que así procedieran con arreglo a las leyes vigentes al respecto, en concordancia con el contenido del art. 46 de la Constitución.

13.8.5.16.-Ordenanza reguladora de protección del patrimonio. Xacimientos arqueológicos.**PH.-Grado I.**

Constituye la totalidad de los yacimientos del Catálogo.

Su ámbito de protección viene grafiado en la planimetría adjunta, estableciéndose las siguientes categorías:

Grado I-1. Zona de Protección Integral.

Su límite viene definido por las estructuras evidentes del yacimiento, en las que los elementos arquitectónicos o arqueológicos atestiguan la existencia de un yacimiento arqueológico.

Aparecen grafiados con trama equivalente a la clave PH II-1,2,3,4,5, y 6.

Uso:

Aquel que tenga como finalidad evidente su puesta en valor, su conservación, consolidación o investigación. Estes usos restringidos estarán regidos por el Decreto 62/89 que Regula la Actividad Arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia.

Asimismo en esta zona no podrán realizarse construcciones, tendidos, conducciones o instalaciones aéreas o subterráneas, excavaciones, rellenos, movimientos de tierras, plantación y arranque de árboles, cultivos que requieran labores profundos ni la apertura de pozos y minas.

Grado I-2. Zona de Respeto.

Su definición individualizada está recogida en la cartografía adjunta. Es un área definida alrededor del perímetro mas exterior del Bien, basándose en el art. regulador núm. 30 de las NCPS de la COTOP, adaptado al contexto en cada caso.

Aparecen grafiados en los planos de ordenación mediante la delimitación "límite de zona de respeto en yacimientos arqueológicos".

Uso:

La tramitación de la licencia para la realización de cualquier tipo de obra en esta zona deberá ser informada preceptivamente por la Comisión Territorial de Patrimonio siendo su informe vinculante.

Se permiten usos agrícolas, siempre que estos se vengam realizando de forma tradicional, quedando prohibidas las roturaciones que pudiesen deteriorar los estratos arqueológicos.

Se prohíben movimientos y traslados de tierras y, excepto informe previo favorable del Organismo competente de la Consellería de Cultura, los tendidos aéreos o subterráneos de líneas de infraestructura eléctrica, gas, abastecimientos de agua, etc.

13.8.6.-Anexo.-Catálogo complementario de edificios y conjuntos objeto de protección.

13.8.6.1.-Definición

En este catálogo se incluyen todos los edificios, construcciones y elementos de interés artístico, arqueológico, etnográfico y su entorno, comprendiendo en este último las áreas desde las que se visualiza el elemento catalogado.

Para los elementos arquitectónicos catalogados, se fija un entorno de protección constituido por los terrenos comprendidos en el interior de un círculo de 25 m. de radio como mínimo. Toda actuación que se pretenda efectuar en el entorno de protección requerirá informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico-Artístico. En todo caso, se estará a lo dispuesto en las Normas de Aplicación Directa del art. 98 de R.P.

CUADRO GENERAL DE GRADOS, TIPOS DE PROTECCION Y OBRAS PERMITIDAS			
Grupo	Grado	Tipo de protección	Obras permitidas o implicadas
I.-Protección Intrínseca	9	Integral	A: Conservación
			B: Consolidación
			C: Restauración
			D: Reconstrucción
			E: Recuperación
	8	Estructural	F: Acondicionamiento interior
	7	Elemental	G: Reestructuración interior
	6	Tipología	H: Acondicionamiento exterior
	5	Ambiental	Y: Reestructuración exterior
	4	Paralizada	
		- Junto con otros grados, excepto el grado 0	- Las correspondientes a los grados
		- Id. id. id. con alguno de ellos expresado entre paréntesis	L: Ampliación de la edificación
		- Id. id. id. siendo uno de ellos "(0)"	M: Reducción de la edificación
Además de las obras específicamente señaladas para cada grado, cada uno de ellos admite todas las obras de los grados de nivel superior, o, dicho de otra forma: cada tipo de obra, identificada con una letra de alfabeto, comprende también las obras de todas las letras precedentes en orden alfabético			
II.-Protección Implicada	3	Visual	
		No tiene obras específicas asignadas. Si va junto con un grado del grupo I condiciona los bienes de alrededor a tener en cuenta la vista cara a él. Para los demás significa el acondicionamiento de ellos mismos sobre dichas vistas	
	2	Realce	
		No tiene obras específicas asignadas. Si va junto con un grado del grupo I condiciona los bienes del anterior a armonizar con él, dándole forma, para los demás significa dicho condicionamiento	
III.-Afecciones	1	Determinante	
		- Seguido de "(0)": Eliminación	N: Eliminación total
		- Seguido de otro grado, que no sea cero, expresado entre paréntesis: Condicionamiento parcial	Ñ: Remodelación condicionada
	0	Anulativo	
		- Seguido de otro grado, que no sea cero, expresado entre paréntesis: Condicionamiento total	O: Reedificación condicionada
	- Aisladamente "0", sin más: indica que se trata de un espacio no edificable		
	(*) Función subsidiaria de todos los grados implicativa de afecciones en los espacios edificables vacíos	P: Obra nueva condicionada	
	*= Grado de protección en el que se tiene que incluir		
Los distintos tipos de obras indicativos están considerados en razón de su incidencia sobre el bien, con independencia de otros tipos de obra que puedan concurrir con aquellas en razón de los trabajos a efectuar, identificados en el presente texto con las letras Q, R, S, T, U, V, X, Z y tratados con detalle en el correspondiente texto			

13.8.6.2.-Patrimonio histórico - artístico

N.º Plano	N.º Id.	Denominación	Lugar	G.P.
CASTROS				
45-2-4-01	1	Castro do Coto de Guichar	Encrobas	9
45-1-4-04	2	Castro de Cerceda	Cerceda	9
69-4-1-02	3	Castro de Gosende	Aldea de Arriba	9
70-1-1-03	4	Castro de Londoño	Londoño	9
70-1-2-01	5	Castro de Espiñeira	Socastro	9
45-1-4-02	6	Resto Arqueológico	Guisande Lavandeiras	9
ARQUITECTURA RELIGIOSA				
45-2-4-01	7	San Román das Encrobas	Guichar	9
45-2-3-03	8	San Andrés de Meirama	Pazo	9
69-4-1-04	9	San Martiño de Rodís	Atrio	9
45-1-4-02	10	San Martín de Cerceda	Vila Iglesia	9
70-1-1-02	11	Santa María de Queixas	Cruceiro	9
70-1-2-01	12	Santa Comba de Xesteda	Santa Comba	9
69-4-1-01	13	Capilla del Espírito Santo de Rodís	Silva	9
70-1-1-01	14	Capilla de Lodeiro	Lodeiro de Abaixo	9

N.º Plano	N.º Id.	Denominación	Lugar	G.P.
ARQUITECTURA CIVIL				
45-1-4-02	15	Pazo de Lavandeiras	Cerceda	9
45-2-4-01	16	Pazo de Gotón	Encrobas	9
	17	Pazo de Meirama (Desaparecido)	Meirama	9
	18	Torre de Boedo (Desaparecido)	Queixas	9

Nota.-Las iglesias parroquiales incluyen dentro de su ámbito de catalogación las diferentes casas rectorales localizadas en su entorno.

13.9.-Tramitación de licencias en suelo no urbanizable.

13.9.1.-Tipos

En relación con las posibilidades de edificación, reconocidas en el art. 16.3.2a. de la Ley del Suelo, y 39 a 41 de la Ley 11/1.985, de 22 de Agosto, de adaptación de la del suelo a Galicia, los expedientes se tramitarán, según el tipo de construcción a realizar, con arreglo a uno de los dos siguientes procedimientos:

a. Licencia municipal directa.

a.1. Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas.

a.2. Edificios aislados destinados a vivienda familiar e instalaciones complementarias en el suelo no urbanizables de núcleos rurales.

b. Tramitación previa a la licencia.

b.1. Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.

b.2. Edificios aislados destinados a vivienda familiar.

b.3. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y forestales.

13.9.2.-Licencia municipal directa

13.9.3.-Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas

Son las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

El aprovechamiento será el necesario para el fin que se pretenda conseguir, imponiéndose únicamente como condición, el empleo de materiales acordes con los tradicionales del entorno.

13.9.4.-Edificios aislados destinados a vivienda familiar e instalaciones complementarias en el suelo no urbanizable de núcleos rurales.-

Delimitación

El suelo no urbanizable situado dentro de la delimitación de núcleo rural tradicional que se graña en los planos a escalas 1/2.000 y 1/5.000.

Régimen.

Será el previsto en el art. 21 de L.S.G.

Condiciones de uso

Podrá autorizarse la edificación vinculada a la parcelación agraria destinada a vivienda familiar, así como sus instalaciones complementarias, que incluyen una cierta apertura hacia usos o actividades que supongan una diversificación en las tareas de la población residente, admitiéndose incluso la instalación de pequeñas industrias agrarias que realizan las primeras fases de transformación de los productos.

De estas dependencias las que sean exclusivamente para uso agrícola no computarán a edificabilidad.

Parcela mínima

600 m².

Se considerará computable a efectos de la parcela mínima exigible, parte de la superficie de la parcela susceptible de edificación que esté incluida en otras ordenanzas de suelo no urbanizable. La edificación habrá de situarse obligatoriamente sobre la porción de parcela sita en el núcleo, debiéndose

mantener el resto, calificado con otras ordenanzas en las condiciones de uso que motivaron su calificación.

Se excluye del cumplimiento de la parcela mínima aquellas parcelas cuyas colindantes tengan edificación consolidada con anterioridad a las presentes determinaciones y no resultara ninguna de ellas fuera de ordenación, o por colindante/s de estas características y vial, o que estén totalmente entre viales, siempre que en la propia parcela neta sea posible levantar construcción apta para alguno de los usos permitidos, cumpliendo los parámetros que le correspondan.

Condiciones de volumen

Ocupación máxima del suelo: 25 %

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m²

Retranqueos

A otras propiedades: Tres metros.

Altura máxima

Será de bajo y una planta, equivalente a 7 m.

Tipología

Mantenimiento de la tipología tradicional del núcleo.

Condiciones de estética

Se emplearán materiales acordes con el entorno.

Otras condiciones

El Ayuntamiento llevará un Libro de Registro individualizado, en el que se anotará el Censo de viviendas al aprobarse las Normas y aquellas licencias que se concedan a partir de dicha fecha.

Cuando se den las condiciones establecidas en el art. 5.2 de estas Normas, será necesaria la redacción de un Plan Especial de Mejora del Medio. Asimismo, un 60% de los propietarios de los terrenos podrán solicitar al Ayuntamiento la modificación de la Norma, siempre que se redacte y apruebe un Plan Especial de Mejora del Medio y se garantice su ejecución.

13.10.-Tramitación previa a la licencia municipal.

13.10.1.-Edificaciones o instalaciones de utilidad pública

Tienen esta consideración todas las edificaciones e instalaciones contenidas en el art. 24.6 de las N.C. y S. Provinciales destinadas a los usos de moteles, bares y restaurantes, así como las dedicadas al servicio del automóvil, tales como gasolineras, estaciones de servicio, talleres y similares que se tengan que emplazar en el medio rural.

La declaración de utilidad pública no será vinculante en cuanto a la idoneidad de su emplazamiento.

Se admite la construcción de una vivienda al servicio de la actividad e integrada en la edificación principal.

Normas específicas:

En el cuadro que se adjunta se establecen las distintas condiciones de edificación en función de los distintos tipos de usos. Por razón de su atipicidad que impide establecer una regulación genérica sobre ellas, se exceptúan:

- Las edificaciones relacionadas con la defensa nacional.

- Las edificaciones dedicadas al servicio de las obras públicas.

- Las infraestructuras de servicio público.

Uso	Parcela mínima (m ²)	Ocupación máxima (m ²)	Edific. máxima (m ² /m ²)	Altura máxima (m)
EQUIPAMIENTOS:				
- Deportes	Para justificar	40	0,40	10
- Docentes	Para justificar	40	0,40	8
- Sanitarios	Para justificar	40	0,40	8
- Asistenciais	Para justificar	40	0,40	8
- Socio-culturais	Para justificar	40	0,40	8
- Religiosos	Para justificar	40	0,40	8
OTRAS EDIFICACIONES:				
- Recreativo, hotelero, balnearios y afines	5.000	20	0,20	10
- Campings	5.000	5	0,05	4
- Industriales (1)	5.000	20	0,20	8
- Agropecuarios	2.000	20	0,20	5
- Gasolineras (2)	2.000	5	0,05	8
- Pequeños talleres e industrias artesanales	2.000	20	0,20	5
- Otros usos	3.000	10	0,10	7
(1) La distancia a viviendas exteriores se fija en 50 metros				
(2) La distancia a viviendas exteriores se fija en 25 metros, contados desde los tanques				

Otras condiciones

Se permitirá superar los parámetros de altura, hasta donde se puedan justificar como mínimos necesarios, en aquellos casos en los que su propia condición técnica lo requiera ineludiblemente, como la ubicación de puentes grúa de altura obligada en razón del tipo de industria, o empleo de condensadores para vapor, de gran magnitud; las naves con instalaciones de macro-maquinaria, y otros casos equiparables, así como los elementos puntuales como silos, depósitos elevados de agua, etc.

Además de los usos expresados podrán autorizarse por el órgano competente edificaciones o instalaciones de utilidad pública e interés social que deban emplazarse en el medio rural, cualquiera que sea su uso y categoría, promovidas por el procedimiento que establece la regla 2ª del punto 3 del art. 16 del vigente T.R., en lo que resulte modificado por la Ley 7/1995 de 29 de junio de delegación y distribución de competencias en materia de urbanismo, entendiéndose dicha autorización sin perjuicio de la pertinente licencia municipal al efecto.

Las industrias acutalmente existentes, emplazadas en suelo no urbanizable común se consideran a efectos urbanísticos, socialmente interesantes, en cuanto al mantenimiento de sus actuales procesos productivos y puestos de trabajo. Podrán, por lo tanto, realizarse en ellas obras de consolidación, modernización, incremento de valor y aumento de volumen sin salirse de sus parcelas actuales en las condiciones señaladas en estas Normas y siempre y cuando queden justificadas por las necesidades de sus procesos productivos, tal y como se contempla en el art. 137 de la Ley del Suelo. Con esta finalidad, se consideran incluidas todas las industrias, así como las edificaciones existentes a la aprobación definitiva de las Normas, existencia que deberá ser justificada documentalente.

Se consideran, también socialmente interesante, a efectos urbanísticos, las industrias o actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que, por razón de ese carácter, no convenga ubicar en los polígonos industriales, si no emplazar en lugares totalmente alejados de los núcleos urbanos, y que generen un volumen de empleo que, según discrecional apreciación del Ayuntamiento, compense los inconvenientes y costes sociales de sú implantación.

Edificaciones adjetivas:

- Superficie máxima edificable: 120,00 m2.
- Altura máxima en cualquier punto: 3,50 m.
- Ocupación máxima de la parcela resultante (descontada la parte ocupada por la edificación principal): 10 %.

Siempre que se justifique por necesidades derivadas del proceso productivo, las construcciones agrícolas podrán superar estos parámetros, sin rebasar en cualquier caso la edificabilidad máxima de 0,25 m2/m2, medidos sobre la totalidad de la parcela.

Procedimiento

Para la autorización de edificaciones e instalaciones o viviendas, se seguirá el procedimiento del artículo 42 de la Ley 11/1.985, de adaptación de la del Suelo a Galicia.

a. Será necesaria la aportación de un plano de situación que permita identificar suficientemente la finca, su superficie, lindes y características, las de la edificación o instalación, así como las del medio circundante.

b. El Ayuntamiento someterá a información pública el expediente por término de quince días, publicándolo en el tablón de anuncios y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, debiendo remitirlo con su informe a la Comisión Provincial de Urbanismo en el plazo de tres meses.

c. Transcurrido el plazo señalado sin que el Ayuntamiento haya elevado el expediente completo a la Comisión Provincial de Urbanismo, los interesados podrán solicitar la subrogación de ésta, que reclamará el expediente y proseguirá su trámite, o en su caso, iniciará el mismo, hasta su resolución, que deberá adoptarse en el plazo de dos meses.

d. El otorgamiento de autorización no exime del deber de obtener licencia municipal, ni vincula al Ayuntamiento en orden a otros aspectos que no sean los específicos de la propia autorización.

En ningún caso se entenderá otorgada la autorización por silencio administrativo.

13.10.3.-Edificios destinados a vivienda unifamiliar

Ámbito

De forma excepcional se podrá autorizar fuera de los núcleos delimitados y en el Suelo No Urbanizable Normal (N.U.), la construcción de viviendas de régimen unifamiliar no vinculadas a explotaciones agrícolas.

Procedimiento.

El mismo señalado en el apartado b. sobre Procedimiento del art. anterior, debiendo acreditarse la no formación de núcleo de población.

Condiciones de uso

Exclusivamente vivienda unifamiliar y dependencias anexas.

Usos prohibidos

Los restantes.

Se prohíbe la tala de árboles, la creación de nuevos caminos y, en general, cualquier actuación que pueda alterar o perjudicar el medio natural.

Parcela mínima

La parcela mínima exigible será la unidad mínima de cultivo: 2.000 m2 (Instrucción 4/1985 de 23 de Septiembre).

Condiciones de volumen

- Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m².
- Ocupación máxima: 5%
- Número de plantas: 2
- Altura: 7,00 metros.
- Retranqueos:
- A otras propiedades: 5 metros.

Condiciones estéticas

En cualquier construcción levantada en suelo no urbanizable se tendrá presente, de forma fundamental, su integración al medio y la adecuación al paisaje, dando cumplimiento con la mayor implicación posible, al criterio de los art. 138 de L.S. y 98 de R.P. referentes a adaptación al ambiente en que esten situados, teniendo en cuenta, por lo mismo, el contenido del apartado b) de cada uno de los citados artículos.

El empleo de modernas técnicas y las soluciones de arquitectura actual no deben contraponerse a los conceptos de raigambre ni el empleo de materiales tradicionales, por lo que la conjunción de uno y otros factores en un mismo diseño partirá de que sean asumidos recíproca y coherentemente, evitando la mera superposición o la concurrencia anecdótica.

Se pondrá especial empeño en la recuperación, racionalmente evolucionada o actualizada, de soluciones propias de la arquitectura autóctona para edificaciones destinadas a usos residenciales, hosteleros, sociales y religiosos, así como al empleo de materiales de reconocida tradición local en las cubiertas y en la carpintería exterior, incluyendo los paramentos de carácter rústico y los enmarcados, dinteles de cantería.

Las edificaciones adjetivas se presentarán con diseño adecuado y digno, con materiales de calidad semejante a la edificación principal, sin que esto implique el falseo de la función y carácter propios.

En las construcciones que necesariamente presenten carácter industrial o específico de determinados usos no tradicionales, como pavellones e instalaciones deportivas, centros de enseñanza, etc., la adecuación al entorno recaerá en las proporciones volumétricas y en los colores, así como en los elementos de jardinería (malezas o trepadoras escondiendo ciertas zonas, arbores de porte apreciable componiendo el conjunto, etc.).

En todos los casos se rechazarán materiales llamativos, o que se contrapongan manifiestamente a la armonía del paisaje.

Todas las fachadas se resolverán dentro de un mismo nivel de tratamiento estético, con independencia de que esten o no cara a un vial, ni que tengan o no huecos o funciones diferentes, rehazándose, concretamente, las que tengan aspecto de medianero o presenten materiales de apano.

13.11.-Ordenanza especial de regulación del suelo no urbanizable delimitado para actividades mineras y de la central térmica vinculadas a los yacimientos de Meirama.**13.11.1.-Finalidad y ámbito de aplicación.**

Es objeto de esta ordenanza la regulación de uso del suelo no urbanizable comprendido en la delimitación señalada al efecto en los planos del presente ordenamiento, constituyendo una zona en la que se abarcan las extracciones actuales y actividades directamente vinculadas a las mismas, así como los espacios que presumiblemente puedan verse involucrados o afectados, por sus condiciones equiparables.

Esta regulación se hace precisa y se justifica por la concurrencia de factores de magnitud, interés y utilidad pública de la explotación existente, así como por las previsiones consecuentes a las particulares características geológicas para las que resultaría insuficiente la regulación establecida en estas mismas normas respecto a usos excepcionales correspondientes a instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que pueden ser autorizadas en el suelo no urbanizable común, con arreglo al art. 16, regla 2a. del vigente T.R.

13.11.2.-Condiciones.

- Las extracciones de minerales y demás recursos geológicos que requieran técnicas mineras reguladas en el Anexo 2 del

R.D.L. 1302/1986 de 28 de junio, sobre evaluación del impacto ambiental, presentarán con carácter previo a cualquier resolución sobre concesión de instalación, la evaluación de su impacto mediante estudio conforme a lo regulado por el R.D. 1131/1988 de 30 de septiembre y/o disposiciones legales que puedan dictarse con posterioridad para el mismo fin, comprendiéndose en dicha evaluación el pertinente plan de restauración, con las fechas y compromisos a cumplir.

- Las explotaciones extractivas y mineras tendrán siempre carácter provisional y no alterarán las condiciones urbanísticas del suelo en el que se ubiquen, tanto respecto al uso como a la protección, en su caso.

- Las explotaciones extractivas y mineras, se mantendrán en los términos establecidos en la concesión durante el período de la misma. Cualquier variación de la explotación respecto a las condiciones en que haya sido otorgada implica la cancelación de la misma, incurriendo en las responsabilidades señaladas en la citada concesión y en las que legalmente se deriven.

- Las concesiones y autorizaciones otorgadas con anterioridad a la aprobación de la presente normativa conservarán, a todos los efectos, su vigencia, manteniéndose en los términos establecidos en la concesión administrativa y durante el período especificado en la misma, con las mismas salvedades señaladas en el párrafo precedente.

- Toda actividad extractiva o minera -abarcando en este concepto tanto las extracciones en yacimientos y canteras a cielo abierto como las explotaciones con pozos y galerías, las captaciones de aguas y lodos minero-medicinales, extracción de gas natural y otras equiparables- precisan de licencia municipal, sin perjuicio del tipo de autorización que la normativa vigente señale al respecto y que deba ser otorgada por autoridades u organismos con competencia en el sector.

El disponer de autorización por parte de autoridades u organismos no municipales no presupone, sustituye o anula la licencia municipal.

- La documentación para promover autorización de explotación extractiva o minera contará -además de la memoria y planos donde se concrete el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, ubicación, propiedad y compromiso del cumplimiento de las obligaciones exigidas por la normativa vigente y por las presentes determinaciones- con el "plan de restauración del espacio natural afectado", de conformidad con el R.D. de 15 de octubre de 1982, comprendiendo las cuestiones señaladas en el art. 3 de dicho decreto, a saber:

I.-Información detallada del lugar previsto para los trabajos mineros y de su entorno, incluyendo, como mínimo, las especificaciones que a continuación se expresan.

* Descripción del medio físico, con referencia a las características geológicas, hidrológicas e hidrogeológicas, climatológicas, de vegetación, paisaje y demás elementos que permitan definir la configuración del medio.

* Definición del medio socioeconómico que incluya la relación de usos y aprovechamientos preexistentes, propiedades, obras de infraestructura, instalaciones y regímenes jurídicos especiales que, en su caso, sean aplicables a la zona.

* Descripción de las características del aprovechamiento minero previsto, así como de sus servicios e instalaciones.

* Planos y documentación relativos a los aspectos citados en los párrafos anteriores.

II.-Medidas previstas para la reatauración del espacio natural afectado por la explotación, conteniendo, como mínimo, las siguientes especificaciones:

* Acondicionamiento de la superficie de suelo, con su carácter propio, sea éste vegetal o de otro tipo.

* Medidas para la protección del paisaje.

* Estudio del impacto ambiental de la explotación sobre los recursos naturales de la zona y medidas previstas para su salvaguardia.

* Proyecto de almacenaje, neutralización o evacuación de los residuos mineros generados y sistemas previstos para mitigar el deterioro ambiental por este concepto.

III.-Calendario de ejecución y costo estimado de los trabajos de restauración.

- El titular de la explotación minera puede realizar por sus propios medios el plan de Restauración u optar porque lo lleve a la practica la Administración, si bien costado por el expresado titular.

- El incumplimiento del Plan de Restauración comporta no solo la aplicación de las sanciones previstas en la legislación de minas sino la cancelación de la concesión, de no subsanarlo.

- El titular de la concesión presentará anualmente en el departamento municipal de control información fotográfica, perfiles y memoria en los que se recojan los avances de la explotación, modificaciones del terreno, alteraciones del paisaje y medidas de restauración cumplida.

- Las explotaciones mineras dispondrán de accesos y enlace con el sistema general viario.

- En todos los usos permitidos en esta zona se resolverá el abastecimiento de agua en la forma necesaria para las labores o tipo de explotación de que se trate, así como la depuración de las aguas residuales que, en su caso se produzcan, mediante fosa séptica de decantación - digestión, en sistema resuelto dentro de los terrenos asignados al uso, o estableciendo conexión con la red general, si estuviere técnica y legalmente accesible.

Las viviendas que, por exigencias de función de vigilancia, custodia u otros servicios equiparables, existan en las instalaciones mineras, el agua potable de red o captación alcanzará el abastecimiento necesario que satisfaga un mínimo de 50 lts. por persona y día y 200 lts. por vivienda.

- En los lugares que se desarrollen actividades de la explotación o derivadas de la misma, se dispondrán aseos y vestuarios en régimen separativo de sexos para servicio de los trabajadores, de conformidad con la normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En los trabajos a cielo abierto se dispondrán elementos que permitan el eventual resguardo, así como locales para comer a cubierto.

- La emisión de ruido aéreo así como la intensidad de las vibraciones producidas se mantendrá dentro de los límites permitidos por la normativa vigente de aplicación, introduciéndose cuantos medios de prevención o corrección sean precisos para que se cumpla, así como las mejoras, sustituciones o adaptaciones de dichos medios conforme a nuevas técnicas o sistemas de mayor eficacia que, en su caso, puedan aparecer, y alcancen el debido reconocimiento y difusión industrial.

- En las explotaciones mineras y de extracción, como en cualquiera de las instalaciones o procesos que puedan incluir, no podrán rebasarse los niveles de concentración de gases, humos, polvo industrial y demás señaladas en el anexo 2 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas.

La difusión de partículas, así como la emisión de humos, gases o cualquier otro efluvo o radiación quedará estrictamente limitada a los niveles admisibles al respecto por las normas, reglamentos y legislación aplicables, debiéndose introducir cuantos medios de prevención o corrección sean precisos para que se cumpla, y, en su caso, mejorándolos en las mismas circunstancias que se expresan en el punto anterior.

- Se reconocen los derechos adquiridos por las concesiones y permisos estatales y autonómicos para todos los anexos y dependencias actuales dentro de la delimitación establecida en la documentación gráfica, escala 1:5.000, que, de igual modo, quedarán sujetos al cumplimiento de la normativa contenida en los presentes apartados y demás disposiciones vigentes.

- No se permiten usos extractivos o de minería de los que se derive desvío de cauces de aguas naturales de superficie o subterráneas, cambio de caudal de las mismas o contaminación.

- Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales, sustancias o residuos al aire libre sin autorización de la autoridad municipal, previa comprobación de las condiciones de seguridad

con que se realice, inocuidad de los gases y humos que se produzcan y medios de extinción.

- En las actividades desarrolladas se dispondrán las protecciones adecuadas para que desde cualquier punto del espacio exterior ajeno a la instalación no sean visibles destellos, chispas o cualquier otro efecto luminoso que produzca deslumbramiento o, aun sin producirlo, resulte dañino en algún aspecto.

- Las aguas residuales procedentes de los procesos de extracción, laboreo o equiparables se decantarán y depurarán antes de su vertido a redes de saneamiento u otro sistema de evacuación.

En todo caso, el pH del efluente estará comprendido entre 5,5 y 8,5, excepto en los casos de neutralización con cal, que podrá alcanzar un pH de 9,5.

En ninguna circunstancia las aguas vertidas podrán tener una temperatura superior a 30\$, debiendo disponerse los procesos de refrigeración que se hagan precisos.

- Cuando la actividad extractiva o minera implique la destrucción de masas forestales, el titular tendrá la obligación de repoblarla, en su restauración, con árboles de igual especie que los destruidos, siendo de su responsabilidad los cuidados necesarios hasta que alcance el enraizamiento e inicio del crecimiento normal.

- En el empleo de máquinas para labores a descubierto, medios de acarreo, y otros semejantes, se cuidará que no se deriven perjuicios para el medio, debiendo preverse los espacios necesarios para el aparcamiento de vehículos y maquinaria móvil dentro de los límites de las explotaciones.

- No se autorizarán armazones, artificios o construcciones aparatosas o sofisticadas cuando resulte evidente que no se correspondan con las instalaciones usuales al respecto sin que represente ventaja justificable sobre otros medios de fundamento mas concordante con el medio natural.

- No se permitirán otras construcciones que las propias y necesarias para llevar a cabo la explotación así como aquellas directamente vinculadas con las mismas en razón de dirección, gestión, administración, servicio, vigilancia y otras equiparables cuya inmediatez o inseparabilidad respecto al uso de extracción o minería pueda ser plenamente justificada.

- Se establece una edificabilidad máxima de 0,05 m²/m², para las construcciones levantadas en concordancia con el contenido del apartado anterior.

- La altura de las edificaciones responderá estrictamente a las necesidades de su funcionamiento en tanto incorporen maquinaria, mecanismos o artificios propios para el proceso o tratamiento de materiales, así como que sirvan como almacén o depósito de éstos, y aquellos relacionados con producción, transformación o distribución de energía.

En los demás casos no se permitirá altura superior a 6,50 m. equivalente a 2 plantas.

- Las construcciones que incorporen maquinaria, mecanismos o artificios propios para el proceso o tratamiento de materiales y demás citados en el primer párrafo del punto precedente, guardarán una distancia respecto a las alineaciones exteriores, no inferior a 10,00 m.

En estas construcciones, la separación a colindantes no será menor que vez y media la altura de la construcción, con un mínimo de 10,00 m.

En los restantes casos, la separación de las construcciones respecto a la alineación exterior o a los linderos, no será inferior a 5,00 m.

Las distancias mínimas permitidas expresadas en los párrafos precedentes se subordinarán a las mayores separaciones o retranqueos que vengan exigidos por distancias de protección o seguridad establecidas para las vías de comunicación, protección de ríos, instalaciones de la defensa y otras equiparables.

- Los cerramientos de las parcelas cumplirán con lo establecido por cierre de fincas en el suelo no urbanizable común, permitiéndose, no obstante, aumentar en 1,00 m. la altura de los elementos diáfanos (alambrada, reja, malla, etc.) cuando por la índole de las instalaciones o materiales contenidos en la

explotación hagan preciso una mayor eficacia para impedir el acceso.

- En cuanto no se regule expresamente en los presentes apartados, los usos a que se refieren estos apartados se ajustarán a las determinaciones dadas para el suelo no urbanizable común.

Deberá respetarse la zona estériles delimitada en los planos de ordenación, prohibiéndose en dicho ámbito el vertido de cenizas.

Disposición final

Dentro de las presentes Normas mantendrá su vigencia el Plan Parcial de O Xalo, aprobado definitivamente, y que continuará desarrollándose de conformidad con sus determinaciones, a excepción de la edificabilidad de la Ordenanza EU de edificación unifamiliar que se establece en 0,15 m²/m², manteniéndose los demás parámetros, incluso la parcela mínima de 1.500 m².

CONVENIO URBANÍSTICO

Na Casa Consistorial de Cerceda a vintetrés de xullo de mil novecentos noventa e dous.

Reunidos:

Dunha parte D. Fernando Martínez González, alcalde do Concello de Cerceda. E da outra D. Luciano Rey Gesto e D. Camilo Díaz López, propietarios dos terreos.

Expoñen:

1.-Que D. Luciano Rey Gesto é propietario de varias fincas sitas no lugar de Rabadeira, parroquia de San Martín de Cerceda.

2.-Que ditas fincas (parcialmente) están clasificadas nas Normas subsidiarias como Solo Urbano. Que dada o transcurso do tempo transcorrido dende a aprobación das Normas Subsidiarias que supuxo unha considerable mellora de infraestructuras no ámbito no que se atopa a parcela, así como a urxente necesidade de levar a cabo unha ordenación pormenorizada de uso coa finalidade prioritaria de xestionar un equipamento público por cesión a través do sistema de compensación nas fincas antes mencionadas.

3.-Por parte do Concello de Cerceda levarase a cabo unha Modificación Puntual das Normas Subsidiarias que posibilite a ordenación pormenorizada a que se fai referencia no apartado anterior, e interesa a ámbalas dúas partes a formalización deste convenio ó obxecto de establecer unha ordenación máis acorde coas necesidades urbanísticas e de equipamento, salvaguardando e armonizando os intereses públicos e privados que concorren establecendo as seguintes cláusulas:

1.-Condicións urbanísticas:

a.-Calificación dos terreos: calificación como solo Urbano Residencial Denso e posibilidade de delimitación dunha unidade de actuación que incluíra no seu caso dous ou máis terreos.

b.-Edificabilidade: 1 m²/m² para o conxunto da superficie, incluíndo na mesma a destinada ó viario que dobre aquela se estableza.

c.-Uso Residencial en vivenda plurifamiliar. Na parte baixa permitiranse os usos para vivenda, locais comerciais e outros compatibles coas vivendas.

d.-Altura e número de plantas: As edificacións contarán como máximo de baixo, tres plantas e aproveitamento baixo cuberta.

2.-Ordenación e cesión.

Abrirase un vial polo eixe da finca que dá a Avda. de La Coruña de 12 mts. de ancho que dará acceso ó equipamento sito na parte posterior e lateral da finca, según se especifica no plano adxunto.

3.-Condicións.

a.-O propietario realizara a cesión do terreo descrito no apartado anterior no intre en que polo Pleno do Concello se aprobe o presente Convenio Urbanístico.

No caso de que a Comisión Provincial de Urbanismo dependente da Consellería de Ordenación do Territorio da Xunta

de Galicia, non aprobe a Modificación Puntual, o Concello pagará cada m² utilizado en equipamento a 30.000 pts.

b.-O Concello comprométese a realizar as obras de urbanización correspondente ó vial deica a zona de equipamento, sendo por conta da propiedade as restantes obras de urbanización.

c.-Se no prazo dun ano a contar dende a formalización do convenio non houbera sido aprobada a Modificación Puntual das Normas Subsidiarias dito Convenio quedaría anulado sen que houbera lugar a ningún tipo de indemnización por ningunha das partes, salvo a apuntada na cláusula 3 a. que quedaría en posesión do Concello.

d.-Os importes correspondentes os gastos de transmisión e rexistro de terreo de equipamento serán por conta do Concello.

e.-Coas cesións descritas o Concello renuncia a calquera outra cesión adicional sobre esta finca.

f.-Calquera transmisión da propiedade levará consigo a subrogación do novo titular nas obrigas que se deriven deste documento de transmisión.

Propiedade, asinado.

Alcaldía, asinado.

11415-PD / 11211

CABANA DE BERGANTIÑOS

ANUNCIO

De conformidad con el acuerdo del Ayuntamiento pleno del 31-7-96, se anuncia la contratación por concurso con tramitación urgente, de una operación de préstamo, con previa apertura de crédito, para financiar inversiones a realizar por este Ayuntamiento.

Características de la operación.

Importe: catorce millones ochocientos cincuenta y cuatro mil doscientas cincuenta y cinco pesetas (14.854.255).

Duración del contrato.

Doce años (12).

Plazo de amortización.

Diez años (10).

Plazo de disposición y carencia.

Dos (2 años).

Tipo de interés.

Variable en base a MIBOR, a tres meses, con límites superior e inferior.

Fianzas.

No se exigen.

Licitadores.

Entidades de crédito y ahorro que figuren inscritas como tales en el registro oficial del Banco de España.

Proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en el registro general del Ayuntamiento, en horario de 9 a 14 horas, ajustadas al modelo siguiente:

"Don ..., con domicilio en ..., calle ..., n.º ..., código postal ..., teléfono ..., con DNI número ..., o pasaporte o documento que lo sustituya, actuando en representación de ..., con domicilio en ..., calle ..., n.º ..., código postal ..., toma parte en el concurso convocado por el Ayuntamiento de Cabana de Bergantiños publicado en el BOP n.º ..., de fecha ..., para concertar un contrato de préstamo por importe de ..., pesetas, y hace constar que conoce y acepta el pliego de condiciones y acompaña como anexo al presente documento y como constitutivo de la oferta económica el proyecto de contrato de préstamo.

En ..., a ... de ... de ..."