
SUBDELEGACIÓN DO GOBERNO

OURENSE

EDICTO

Consonte coas resolucións que dictou esta Subdelegación do Goberno, o 31 de outubro de 2001, no uso das facultades que ten delegadas, resolveu rexeitarlle a súa petición de permiso de residencia lucrativa, réxime xeral laboral, e archiva-las actuacións practicadas, ó cidadán de nacionalidade búlgara, D. Georgi Dimitrov Dikov, nacido o 25-10-1961 en Sadovets-Bulgaria, con domicilio en Laxedo, n.º 9, San Cibrao das Viñas de Ourense.

Intentada a notificación persoal da referida resolución, a través do Servicio de Correos, esta non se lle puido efectuar por estar ausente no mencionado domicilio.

Por tal motivo e de conformidade co disposto no art. 59.4 e 61 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, procédese ás súas notificacións por medio do presente anuncio no BOP e no taboleiro de edictos do concello do seu último domicilio, facéndolle saber que contra a dita resolución, que esgota a vía administrativa (disposición adicional cuarta do R.D. 155/1996), poderá recorrer potestativamente en reposición ante esta Subdelegación do Goberno no prazo de 1 mes, ou ben, impugnala directamente ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia con sede na Coruña no prazo de dous meses, contándose ambos prazos a partir do día seguinte ó da súa notificación, (art. 116 e 117 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, modificada pola Lei 4/1999, do 13 de xaneiro, e artigos 10.1j, 14.1, 25 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa).

No caso de que se interpoña recurso de reposición, ata que este sexa resolto expresamente ou se producise a súa desestimación presunta, non poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo.

Ourense, 13 de novembro de 2001.- O secretario xeral.- Asdo.: Francisco Javier Vercher Ureña.

R. 2.935

* * *

EDICTO

Consonte coas resolucións que dictou esta Subdelegación do Goberno, o 31 de outubro de 2001, no uso das facultades que ten delegadas, resolveu denegarlle o permiso de residencia temporal por arraigo á cidadá de nacionalidade búlgara, D.^a Violeta Georgieva Cvetanova, nacida o 14-02-1963 en Spasovo-Bulgaria, co domicilio en Laxedo, n.º 9, San Cibrao das Viñas de Ourense.

Intentada a notificación persoal da referida resolución, a través do Servicio de Correos, esta non se lle puido efectuar por estar ausente no mencionado domicilio.

Por tal motivo e de conformidade co disposto no art. 59.4 e 61 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, procédese ás súas notificacións por medio do presente anuncio no BOP e no taboleiro de edictos do concello do seu último domicilio, facéndolle saber que contra a dita resolución, que esgota a vía administrativa (disposición adicional cuarta do R.D. 155/1996), poderá recorrer potestativamente en reposición ante esta Subdelegación do Goberno no prazo de 1 mes, ou ben, impugnala directamente ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia con sede na Coruña no prazo de dous meses, contándose ambos prazos a partir do día seguinte ó da súa notificación, (art. 116 e 117 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, modificada pola Lei 4/1999, do 13 de xaneiro, e artigos 10.1j, 14.1, 25 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa).

No caso de que se interpoña recurso de reposición, ata que este sexa resolto expresamente ou se producise a súa desestimación presunta, non poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo.

Ourense, 13 de novembro de 2001.- O secretario xeral.- Asdo.: Francisco Javier Vercher Ureña.

R. 2.934

DEPUTACIÓN PROVINCIAL

OURENSE

Introducción.- A Deputación Provincial de Ourense, no marco do Terceiro Acordo de Formación Continua nas Administracións Públicas, deseñou para o ano 2001 un Programa de formación continua agrupado destinado á realización de diversas accións formativas dirixidas ó persoal da Administración local desta provincia. Para os efectos de executa-los cursos enmarcados no citado plano de formación, aprobado pola Comisión Xeral para a Formación Continua na súa sesión do 21 de marzo de 2001 e financiado polo Ministerio de Administracións Públicas, segundo a Resolución do 26 de marzo de 2001 do Instituto Nacional de Administración Pública (BOE núm. 87, do 11 de abril), é necesario que se faga pública a súa iniciación e o seu desenvolvemento; por tal motivo, esta Presidencia, no uso das atribucións que lle confire o artigo 34 da Lei 7/1985, do 2 de abril, resolve:

Primeiro.- Convoca-lo seguinte curso de formación:

Curso de técnicas de actuación policial (Módulo III): "Defensa persoal policial"

Segundo.- Ordena-la publicación no BOP da presente convocatoria, bases e anexos.

As características e mailos contidos do curso detállanse no anexo I desta resolución. O curso desenvolverase de acordo coas seguintes

Bases xerais:

Primeira.- Solicitudes de participación.

1.- O persoal que desexa participar neste curso de formación presentará cuberta, en tódolos epígrafes que lle corresponda, a instancia segundo o modelo oficial de solicitude publicado no anexo II.

2.- Tódalas instancias deberán contar co correspondente informe, sobre a asistencia ó curso, do xefe/a do servizo ou departamento ó que pertenza o/a solicitante, para os efectos, entre outros, de confirma-la súa condición de traballador da Administración local.

3.- A falsidade ou ocultación de datos esenciais para a selección dos aspirantes dará lugar á exclusión automática do curso solicitado e á imposibilidade de participar en ningunha outra actividade formativa convocada durante o presente ano.

4.- As solicitudes de participación deberán remitirse ó departamento de Formación Continua da Deputación Provincial:

- Por fax: 988 385 215

- Por correo: Centro Cultural Simeón. Rúa Progreso, 30, 2º, 32003, Ourense.

- Ou presentando a solicitude no Rexistro xeral da Deputación Provincial.

5.- A presentación dunha solicitude supón a aceptación expresa das bases xerais e das normas específicas de participación e asistencia que rexen e regulan as diferentes accións formativas.

Segunda.- Acceso ás actividades.

1.- Poderá participar nesta actividade o persoal da Administración local en activo ó que vai dirixido o curso como destinatario da acción formativa, e que cumpra os requisitos específicos esixidos na convocatoria.

2.- Daráselles preferencia para accederen ó curso ós traballadores das entidades locais adheridas neste ano ó Programa de formación continua da Deputación de Ourense.

Terceira.- Selección dos participantes.

1.- Os criterios que se aplicarán para a selección dos participantes son:

* A relación existente entre as funcións que realiza o solicitante no seu posto de traballo e a materia ou contidos obxecto do curso.

* A clase de persoal á que pertenza o solicitante, dando preferencia ó persoal fixo sobre o contratado no acceso ó curso.

* A data de ingreso do traballador na Administración local, dando preferencia ó persoal de maior antigüidade no acceso ó curso.

* O número de actividades de formación realizados na Deputación de Ourense nos tres últimos anos, dando preferencia ós solicitantes que realizaron un menor número.

* As necesidades formativas do departamento, servizo ou entidade ó que estea adscrito o traballador solicitante do curso.

2.- Ó realiza-la selección dos participantes procurarase que estean representados entre os solicitantes admitidos o maior número posible de entidades locais da provincia adheridas ó plano de formación.

3.- A lista de seleccionados exporase oficialmente no taboleiro de anuncios da Deputación Provincial unha vez rematado o prazo de presentación de instancias; ó mesmo tempo os solicitantes poderán obter confirmación da súa posible admisión chamando ó teléfono n.º 988 385 142 ou consultando na páxina web: www.depourense.es/web/formacion.htm

Cuarta.- Diplomas e certificacións de asistencia.

1.- Outorgáraselle-lo correspondente diploma ós alumnos que participen con regularidade e bo aproveitamento no desenvolvemento da acción formativa e que superen satisfactoriamente as probas de avaliación do curso. Aqueles alumnos, que tendo asistido con regularidade e participado no curso, non superen satisfactoriamente os exercicios de avaliación, obterán un certificado que acreditará a súa asistencia ó curso.

2.- É obrigatoria a asistencia e a puntualidade a tódalas sesións do curso. Toda inasistencia á clase deberá ser xustificada debidamente polo interesado sen excede-lo 15% das horas lectivas do curso; unha inasistencia superior ó 15 %, aínda que sexa xustificada, impedirá a expedición do certificado de asistencia ou do diploma de participación correspondente.

Quinta.- Modificacións.

A Deputación de Ourense poderá variar, de resultar preciso, o desenvolvemento ou os contidos do curso para adaptalos ás necesidades da administración ou ás distintas contingencias que poidan xurdir.

Anexo I

Curso de técnicas de actuación policial (Módulo III): "Defensa persoal policial"

1.- Destinatarios.

O curso vai dirixido ó persoal das entidades locais da provincia de Ourense pertencente ós corpos de Policía Local.

2.- Desenvolvemento.

2.1.- Duración: 25 horas.

2.2.- Datas de realización: 1, 2, 15 e 16 de decembro de 2001.

2.3.- Horario de clases:

- sábados, de 9:00 a 14:00 e de 16:00 a 20:00 horas;

- domingos, de 10:00 a 14:00 horas.

2.4.- Lugar de impartición: pavillón do Pazo dos Deportes "Paco Paz" da Deputación de Ourense.

2.5.- Prazas: 20 participantes.

2.6.- Número de edicións: unha.

3.- Obxectivos.

- Contribuír a actualizar e mellora-la preparación e a formación profesional dos membros da Policía local das entidades locais da provincia e tentar dota-los participantes dun nivel de coñecementos, habilidades e destrezas axeitados ó perfil que a sociedade actual require e demanda dos axentes e corpos de seguridade.

- Preparar ós participantes tanto no aspecto físico como no técnico, para que poidan actuar dun xeito óptimo no desempeño da súa función ante situacións nas que se atopen con posibles agresións físicas contra a súa persoa e contra terceiros, así como a causa-la mínima lesión no agresor, xa sexa durante a intervención, no cacheo, esposamento ou a condución.

4.- Programa.

4.1. Defensa persoal xenérica.

4.2. Medios naturais de defensa.

4.3. Posicións fundamentais de defensa.

4.4. Ataques e desprazamentos.

4.5. Técnicas de bloqueo e percusión.

4.6. Técnicas de luxación.

4.7. Defensa contra arma branca e arma de fogo.

4.8. Técnicas de emprego da defensa.

4.9. Cacheos e esposamentos.

4.10. Detencións e acompañamentos de detidos.

5.- Prazo de presentación de solicitudes.

O prazo de presentación das solicitudes rematará o día 29 de novembro (xoves).

Ourense, 21 de novembro de 2001. O presidente. Asdo.: José Luis Baltar Pumar.

SOLICITUDE DE INSCRICIÓN

1.- CURSO OU ACTIVIDADE SOLICITADA				
Denominación				
2.- DATOS DO SOLICITANTE				
Apelidos		Nome		NIF
Enderezo	Localidade	Provincia	CP	Tfno.
3.- DATOS ADMINISTRATIVOS				
Clase de persoal		Corpo	Grupo/Categoría	
Posto de traballo: denominación			Data de ingreso na Administración	
Entidade de pertenza:			Servicio:	
Enderezo do posto de traballo: rúa, n.º		Localidade	Provincia	Tfno. Fax
4.- DECLARACIÓN-SOLICITUDE				
- Declaro, baixo a miña responsabilidade, que coñezo as bases da convocatoria e que son certos os datos que figuran na presente solicitude				
- Solicito tomar parte no curso ou actividade de referencia				
....., de de				
Sinatura				
5.- INFORME DO XEFE DO SERVICIO				
- Vista a solicitude e o interese para o servizo emfésese informe				
Favorable Desfavorable				
Sobre a asistencia ó curso ou actividade solicitada				
Lugar e data		Sinatura do órgano informante		
Selo do Servizo		Asdo.:		

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE

COMISARÍA DE AGUAS

INFORMACIÓN PÚBLICA

Asunto: solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas.

Peticionario: Dña. Celsa Hermida Pascual.

NIF nº: 34.545.997-C.

Domicilio: Subiglesia de San Cosme s/n – O Irixo (Ourense).

Nombre del río o corriente: manantial da Ponte do Val de Macera.

Caudal solicitado: 0,1599 l/sg.

Punto de emplazamiento: Finca Val de Macera, lugar da Subiglesia de San Cosme.

Término Municipal y Provincia: O Irixo (Ourense).

Destino: regadío de 0,3014 has. y uso doméstico.

Breve descripción de las obras y finalidad:

La captación de aguas se realizará de un manantial, llegando por gravedad a través de canales existentes hasta la finca a regar.

Lo que se hace público para general conocimiento por un plazo de treinta días, contado a partir del siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOP de Ourense, a fin de que los que se consideren perjudicados con lo solicitado puedan presentar sus reclamaciones, durante el indicado plazo, en el Ayuntamiento de O Irixo, o en la Confederación Hidrográfica del Norte (Comisaría de Aguas, c/Progreso, nº 6-32071-Ourense), donde estará de manifiesto el expediente.

El jefe del servicio. Fdo.: José Alonso Seijas.

R. 2.868

* * *

COMISARÍA DE AGUAS

ANUNCIO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 116 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por Real decreto 849/1986 de 11 de abril (BOE del día 30), se hace público, para general conocimiento, que por resolución de la Confederación Hidrográfica del Norte, de fecha 19 de octubre de 2001 y como resultado del expediente incoado al efecto, le ha sido otorgada a José González Blanco, la oportuna concesión para aprovechamiento de 0,30 l/sg. de agua procedente de dos (2) manantiales en la finca O Porto, término municipal de A Peroxa (Ourense), con destino a abastecimiento, discoteca y llenado de piscina.

Oviedo, 29 de octubre de 2001.- El comisario de aguas. Fdo.: Luis Galguera Álvarez.

R. 2.813

* * *

COMISARÍA DE AGUAS

INFORMACIÓN PÚBLICA

Asunto: solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas.

Peticionario: D. Juan Alonso Salgado.

NIF nº: 45.067.598-X.

Domicilio: Vilaseca-Trasmiras (Ourense).

Nombre del río o corriente: Pozo.

Caudal solicitado: 0,93 l/sg.

Punto de emplazamiento: Veiga de Arriba-Vilaseca..

Término Municipal y Provincia: Trasmiras (Ourense).

Destino: regadío de 1,92 has.

Breve descripción de las obras y finalidad:

La captación de aguas se realizará de un manantial mediante motor de 16 cv. de potencia.

Lo que se hace público para general conocimiento por un plazo de treinta días, contado a partir del siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOP de Ourense, a fin de que los que se consideren perjudicados con lo solicitado puedan presentar sus reclamaciones, durante el indicado plazo, en el Ayuntamiento de Tramiras, o en la Confederación Hidrográfica del Norte (Comisaría de Aguas, c/Progreso, nº 6-32071-Ourense), donde estará de manifiesto el expediente.

El jefe del servicio. Fdo.: José Alonso Seijas.

R. 2.867

* * *

COMISARÍA DE AGUAS
INFORMACIÓN PÚBLICA

Asunto: solicitud autorización de obras.

Peticionario: Ayuntamiento de Vereá.

NIF nº: P3208500C

Domicilio: Carballo, Vereá (Ourense).

Nombre del río o corriente: Pitelos.

Punto de emplazamiento: Sanguñedo-Laceiras.

Término Municipal y Provincia: Vereá (Ourense).

Destino: Modificación de acceso.

Breve descripción de las obras y finalidad:

Las obras consistirían en la construcción de un marco rectangular prefabricado de hormigón armado de 2,00*1,60 metros y 6.60 metros de longitud, sobre el río Pitelos, en el acceso de Sanguñedo-Laceiras, término municipal de Vereá (Ourense).

Lo que se hace público para general conocimiento por un plazo de treinta días, contado a partir del siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOP de Ourense, a fin de que los que se consideren perjudicados con lo solicitado puedan presentar sus reclamaciones, durante el indicado plazo, en el Ayuntamiento de Vereá, o en la Confederación Hidrográfica del Norte (Comisaría de Aguas, c/Progreso, nº 6-32071-Ourense), donde estará de manifiesto el expediente.

El jefe del servicio. Fdo.: José Alonso Seijas.

R. 2.988

* * *

COMISARÍA DE AGUAS
INFORMACIÓN PÚBLICA

Asunto: solicitud autorización de obras.

Peticionario: Ayuntamiento de Viana do Bolo.

NIF nº: P3208700I

Domicilio: Rúa Constitución, 14, Viana do Bolo (Ourense).

Nombre del río o corriente: Bouzas.

Punto de emplazamiento: Pradocabalos.

Término Municipal y Provincia: Viana do Bolo (Ourense).

Destino: Acondicionamiento margen río.

Breve descripción de las obras y finalidad:

Las obras consistirían en el acondicionamiento de la margen izquierda del río Bouzas, mediante muro de contención, en Pradocabalos, término municipal de Viana do Bolo (Ourense).

Lo que se hace público para general conocimiento por un plazo de treinta días, contado a partir del siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOP de Ourense, a fin de que los que se consideren perjudicados con lo solicitado puedan presentar sus reclamaciones, durante el indicado plazo, en el Ayuntamiento de Viana do Bolo, o en la Confederación Hidrográfica del Norte (Comisaría de Aguas, c/Progreso, nº 6-32071-Ourense), donde estará de manifiesto el expediente.

El jefe del servicio. Fdo.: José Alonso Seijas.

R. 2.987

COMISARÍA DE AGUAS
ANUNCIO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 116 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por Real decreto 849/1986 de 11 de abril (BOE del día 30), se hace público, para general conocimiento, que por resolución de la Confederación Hidrográfica del Norte, de fecha 6 de noviembre de 2001 y como resultado del expediente incoado al efecto, le ha sido otorgada al Instituto de Ensino Secundario nº 1, la oportuna concesión para aprovechamiento de 1,16 l/sg. de agua procedente de un pozo en el lugar de A Veiga de Antela, término municipal de Xinzo de Limia (Ourense), con destino a riego y abastecimiento.

Oviedo, 12 de noviembre de 2001.- El comisario de aguas. Fdo.: Luis Galguera Álvarez.

R. 2.957

XULGADOS

XULGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N.º 2

O CARBALLIÑO

EDICTO

Procedemento: expediente de dominio n.º 20/2001

Don Antonio Piña Alonso, xuíz do Xulgado de Primeira Instancia e Instrucción n.º dous dos do Carballiño e do seu distrito xudicial fai saber:

Que neste Xulgado se segue solicitude de expediente de dominio co n.º 20/2001 a instancia do procurador Sr. García López, no nome e representación dos promotores don José Manuel Ortiz Pereira e dona M.ª Josefa Lois Vázquez, sobre inmatriculación do seguinte predio:

“Casa en restauración, situada en San Bartelomeu da Freixa, Concello de Boborás, sinalada co número seis, cunha superficie aproximada de 100 metros cadrados, cun resío ou patio interior duns 35 metros cadrados e un resío ó oeste que inclúe unha cerdeira. Linda ó norte con Amelia Diéguez Vázquez, ó sur, con camiño veciñal, ó leste, con camiño e ó oeste, con Amelia Diéguez, estando o dito inmovible libre de cargas s servidumes e con referencia catastral: 001800400NG69H0001BH”.

Nas actuacións acordouse por resolución desta data convocar por edictos a tódalas persoas descoñecidas e incertas a quen lles puidera prexudica-la inscrición solicitada co fin de que, no termo non prorrogable de 10 días contados desde o seguinte á publicación do presente edicto, puideran comparecer perante este xulgado e alega-lo que ó seu dereito lles conveña, coa prevención de que se non o verifican recaerán sobre el os prexuízos que procedan en dereito.

E para que así conste e lle sirva de citación en forma legal ás persoas expresadas, expídese, sélase e asíñase o presente edicto.

O Carballiño, 8 de novembro de 2001.- O xuíz. A secretaria.

R. 2.926

* * *

XULGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N.º 2

O CARBALLIÑO

EDICTO

Procedemento: expediente de dominio n.º 19/2001

Don Antonio Piña Alonso, xuíz do Xulgado de Primeira Instancia e Instrucción n.º dous dos do Carballiño e do seu distrito xudicial fai saber:

Que neste Xulgado se segue solicitude de expediente de dominio co n.º 19/2001 a instancia do procurador Sr. González González, no nome e representación do promotor don Jorge Rodríguez Rodríguez, sobre inmatriculación do seguinte predio:

“Predio denominado O Quinteiro, situado en Señorín, Concello do Carballiño, dunha superficie aproximada de 662 metros cadrados, situado no polígono 53, parcela n.º 8 que linda á fronte, ó norte, camiño público; á dereita ou oeste, Purificación Ramos Dapena; á esquerda, ó leste, Felisindo Blanco González, e na parte posterior ou sur, dona María Viana Daparte”.

Nas actuacións acordouse por resolución desta data convocar por edictos a tódalas persoas descoñecidas e incertas a quen lles puidera prexudica-la inscrición solicitada co fin de que, no termo non prorrogable de 10 días contados desde o seguinte á publicación do presente edicto, puideran comparecer perante este xulgado e alega-lo que ó seu dereito lles conveña, coa prevención de que se non o verifican recaerán sobre eles os prexuízos que procedan en dereito.

E para que así conste e lle sirva de citación en forma legal ás persoas expresadas, expídese, sélase e asínase o presente edicto.

O Carballiño, 8 de novembro de 2001.- O xuíz. Asdo.:Antonio Piña Alonso. A secretaria. Asdo.:M.^a Dolores Blanco Pereiro.

R. 2.909

* * *

JUZGADO DE INSTRUCCIÓN N.º 1

BURGO DE OSMÁ

CIUDAD DE OSMÁ

Diligencias previas n.º 460/01.

En Burgo de Osma-Ciudad de Osma, a dieciseis de octubre de dos mil uno.

Hechos

Único.- En este juzgado se han recibido las actuaciones que preceden en virtud de parte de lesiones sobre lesiones imprudentes.

Razonamientos jurídicos

Único.- Los hechos denunciados no revisten carácter de delito, pudiendo ser constitutivos de falta, por lo que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 789.5-2º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal procede tramitar las presentes diligencias conforme a lo establecido en los artículos 962 y ss. de dicha Ley, si bien, tratándose de una infracción de las que sólo se persiguen a instancia de parte, se acuerda al propio tiempo, su archivo provisional hasta tanto el que se crea perjudicado denuncie los hechos, mostrándose parte, o bien, prescriba la acción.

Parte dispositiva

Incóense diligencias previas, dándose cuenta de su incoación al Ministerio Fiscal y al mismo tiempo, se reputa falta el hecho que dio origen a las presentes diligencias previas.

Una vez firme esta resolución:

Regístrense como Juicio de Faltas.

Póngase esta resolución en conocimiento del Ministerio Fiscal y demás partes personadas, haciéndoles saber que para la tramitación de las actuaciones es precisa la previa denuncia, mostrándose parte, la que deberá formalizarse en el plazo de seis meses desde la fecha de los hechos, so pena de prescripción, sin perjuicio de las acciones civiles que pudieran corresponderle, previniéndoles igualmente, que contra la misma podrán interponer, ante este Juzgado, recurso de reforma y/o apelación, en el plazo de tres días.

Así lo acuerda, manda y firma don Alberto Ayarza Sancho, Juez Sustituto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 de Burgo de Osma-Ciudad de Osma y su partido. Doy fe.

R. 3.009

CONCELLOS

MELÓN

ANUNCIO

En cumprimento do disposto no 17.1 da Lei 39/1988, reguladora das facendas locais, expónse ó público o acordo de aprobación provisional da modificación da taxa pola recollida do lixo, xunto cos antecedentes para determina-las cotas tributarias así como o texto do art. 6º da Ordenanza que se pretende modificar. Os interesados poden examina-lo expediente nas oficinas da Casa do Concello o presenta-las reclamacións que estimen oportunas no prazo de 30 días, contado a partir do día seguinte ó da publicación deste anuncio no Boletín Oficial da Provincia de Ourense, e que deberán dirixirse á esta Alcaldía.

Melón, 24 de novembro de 2001. O alcalde.

R. 12.579

XINZO DE LIMIA

ANUNCIO

Faise público, en cumprimento do disposto no artigo 36.a) do Regulamento xeral de policía de espectáculos públicos e de actividades recreativas, do 27 de agosto de 1982, que don José Secundino Argibay Couto, solicitou o preceptivo permiso municipal para a instalación dun café bar económico, situado na parada de autobuses de Xinzo de Limia.

O expediente está exposto na Secretaría municipal, nos termos e para os efectos definidos na lei, durante dez días hábiles contados desde a inserción do presente anuncio no BOP.

Xinzo de Limia, 5 de novembro de 2001.- O Presidente.

R. 12.449

* * *

VILARDEVÓS

ANUNCIO

Don Isaac Barreira Gallego, no nome e representación de Chousiña, S.L., solicitou desta Alcaldía a licenza municipal para abrir unha casa de turismo rural, situada en Berrande, en Vilardevós. Cumprindo o disposto polo apartado a), do número 2, do art. 30 do Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas, do 30 de novembro de 1961, sométese a información pública polo período de dez días hábiles, co fin de que durante este prazo -que empezará a contarse desde o día seguinte ó da inserción do presente edicto no BOP-, poidan examina-lo expediente, na Secretaría deste Concello, as persoas que dalgún xeito se consideren afectadas pola actividade que se pretende instalar e formular por escrito as reclamacións ou observacións que estimen oportunas.

Vilardevós, 15 de novembro de 2001.- O alcalde.

R. 12.511

* * * □

BALTAR

EDICTO

O Pleno da Corporación aprobou provisionalmente a modificación da ordenanza fiscal reguladora da taxa pola recollida de lixo. Queda o expediente exposto ó público na Secretaría do Concello durante o prazo de trinta días, contados a partir do seguinte ó da inserción do presente edicto no BOP, dentro dos cales os interesados poderán examina-lo expediente e presenta-las reclamacións que estimen oportunas, conforme ó disposto no artigo 17 e seguintes da Lei 39/1988, do 28 de decembro, reguladora das facendas locais.

No suposto de que non se presenten reclamacións entenderase definitivamente aprobado o citado acordo provisional

Baltar, 26 de novembro de 2001. O alcalde.

R. 12.581

O CARBALLIÑO

O Pleno deste Concello do día 15 de novembro de 2001, aprobou inicialmente a Ordenanza de circulación do Carballiño.

De conformidade co disposto polo art. 49 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, nas oficinas municipais de secretaría, estará exposto ó público durante trinta (30) días, en horario de 8:00 a 15:00 de luns a venres, e de 9:00 a 13:00 os sábados, para que poida ser examinada e presenta-las observacións e suxestións que se estimen pertinentes.

Se fosen presentadas serán resoltas polo Pleno, pero para o caso de que non se presentase ningunha entenderase definitivamente adoptado o acordo ata entón provisional.

O Carballiño, 23 de novembro de 2001. O alcalde.

R. 12.577

A TEIXEIRA

EDICTO

O Pleno do Concello adoptou de xeito provisional, na sesión extraordinaria do 22 de novembro de 2001, o acordo de imposición e ordenación da Ordenanza fiscal reguladora do imposto de vehículos de tracción mecánica. En cumprimento do disposto no artigo 17 e seguintes da Lei 39/1988, do 28 de decembro, reguladora das facendas locais, queda o expediente exposto ó público durante o prazo de 30 días hábiles, contados a partir do seguinte ó da inserción do presente edicto no BOP, dentro dos cales os interesados poderán examina-lo expediente na Secretaría do Concello e presenta-las reclamacións que estimen oportunas.

A Teixeira, 22 de novembro de 2001.- O alcalde.

R. 12.565

* * *

EDICTO

O Pleno do Concello da Teixeira aprobou inicialmente, na sesión extraordinaria do 22 de novembro de 2001, un expediente de modificación de créditos orzamentarios -suplemento de créditos n.º 1-2001-, dentro do vixente orzamento municipal, por un importe de tres millóns oitocentas noventa mil novecentas setenta pesetas (3.890.970 ptas.) -23.385,20 euros-. En cumprimento do disposto no artigo 158.2 en relación co 150.1 da Lei 39/1988, do 28 de decembro, reguladora das facendas locais, exponse ó público polo prazo de 15 días hábiles na Secretaría do Concello, coa finalidade de que durante este tempo, que comezará a computarse dende o día seguinte ó da inserción do presente anuncio no BOP, poidan formula-las reclamacións que consideren pertinentes dirixidas ó Sr. alcalde do Concello.

A Teixeira, 22 de novembro de 2001.- O alcalde.

R. 12.566

* * *

OURENSE

EDICTO

Unha vez solicitada a licencia de obras para a legalización de obra para cafetería, situada na rúa Xeneral Aranda, n.º 2, baixo, a instancia de Elaeleola, S.L., dando cumprimento ó establecido no artigo 36.b) do Real decreto 2816/1982, do 27 de agosto, do Regulamento xeral de policía de espectáculos públicos e actividades recreativas, ábrese información pública neste Concello, polo prazo de 10 días, contados dende a inserción deste edicto no BOP, para que quen desexe poida face-las exposicións ou alegacións que estimen procedentes.

Ourense, 15 de novembro de 2001.- O alcalde. Asdo.: Manuel Jaime Cabezas Enríquez.

R. 12.548

* * *

LOBIOS

El Pleno Municipal, en sesión, celebrada el día doce de noviembre del 2001, ha aprobado el documento final del Plan General de Ordenación Municipal de Lobios.

Cumpliendo lo establecido en el artículo 48 de la Ley del Suelo de Galicia, se publica en el BOP, la normativa y ordenanza del mismo.

Lobios, 22 de noviembre de 2001. El alcalde.

NORMATIVA URBANÍSTICA

INDICE

NORMATIVA URBANÍSTICA

1.- Disposiciones Generales

1.1.- Ámbito

1.2.- Naturaleza

1.3.- Vigencia y Revisión

1.4.- Obligatoriedad y Subsidiaridad

1.5.- Revisión del Plan General de Ordenación Municipal

1.6.- Modificación del Plan General de Ordenación Municipal

1.7.- Documentación y su Valoración

1.8.- Régimen Urbanístico de la Propiedad del Suelo

1.9.- Sistemas Generales

1.10.- Derechos y Deberes de los Propietarios

- 1.11.- Ejecución del Plan General
- 1.12.- Planeamiento Urbanístico
- 1.13.- Licencias Urbanísticas
- 2.- Normas de Ordenación
- 2.1.- Clases de Régimen Jurídico del Suelo
- 2.2.- Reglamentación de los Núcleos de Población
- 3.- Normas Generales de Edificación
- 3.1.- Condiciones Generales de Parcela
- 3.2.- Condiciones Generales de Volumen
- 4.- Normas Generales de Uso
- 4.1.- Disposiciones Generales
- 4.2.- Uso Residencial
- 4.3.- Uso Garaje-Aparcamiento y Servicios del Automóvil
- 4.4.- Uso Industrial
- 4.5.- Uso Comercial
- 4.6.- Uso Oficinas
- 4.7.- Uso Hotelero
- 4.8.- Uso de Espectáculos
- 4.9.- Uso Equipamientos y Servicios Públicos
- 4.10.- Usos Extractivos
- 4.11.- Uso Recreativo
- 4.11.- Usos Existentes
- 5.- Condiciones Específicas de las Viviendas Rurales
- 5.1.- Condiciones de Habitabilidad 64
- 5.2.- Condiciones de Infraestructura
- 6.- Normas Generales de Urbanización
- 6.1.- Ámbito de Aplicación
- 6.2.- Abastecimiento de Agua
- 6.3.- Saneamiento
- 6.4.- Energía Eléctrica
- 6.5.- Alumbrado Público
- 6.6.- Instalaciones y Construcciones para Infraestructuras de Servicios
- 6.7.- Cumplimiento de las Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (Ley 8/1997)
- 7.- Sistema Viario
- 7.1.- Concepto
- 7.2.- Clasificación
- 7.3.- Sistema General Viario
- 7.4.- Sistema Local Viario
- 8.- Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes
- 8.1.- Regulación del Sistema de Espacios y Libres y Zonas Verdes
- 9.- Sistema de Equipamientos y Dotaciones
- 9.1.- Regulación del Sistema de Equipamientos y Dotaciones
- 10.- Sistema General de Infraestructuras de Servicios
- 10.1.- Regulación del Sistema General de Infraestructuras de Servicios Urbanos
- 11.- Ejecución del Plan General
- 11.1.- Generalidades
- 11.2.- Desarrollo en Suelo Urbano
- ORDENANZAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO
- 12.- Regulación del Suelo Urbano
- 12.1.- Normas Generales de Edificación, Condiciones de Volumen, Higiénicas y Estéticas
- 13.- Ordenanzas Específicas del Suelo Urbano
- 13.1.- Núcleo Urbano de Lobios
- 14.- Suelo Urbanizable
- 14.1.- Ámbito de Aplicación
- 14.2.- Régimen del Suelo Urbanizable
- 14.3.- Ejecución del Plan General en Suelo Urbanizable
- 14.4.- Sectores de Suelo Urbanizable
- ORDENANZAS DE SUELO DE NÚCLEO RURAL

- 15.- Suelo de Núcleo Rural
- 15.1.- Ámbito de Aplicación
- 15.2.- Tipología de la Edificación
- 15.3.- Condiciones de la Edificación
- 15.4.- Condiciones de Uso
- 15.5.- Condiciones de Infraestructura
- 15.6.- Otorgamiento de Licencias
- 15.7.- Planes Especiales de Mejora de los N. Rurales
- 15.8.- Ordenanza Singular de los Núcleos de Cela, Compostela y Ludeiros dentro de la delimitación del Parque Natural así como para las Construcciones en todos los Núcleos
- 16.- Suelo Rústico de Protección del Entorno de los Núcleos de Población
- 16.1.- Ámbito de Aplicación
- 16.2.- Condiciones de Uso
- ORDENANZAS DEL SUELO RÚSTICO COMÚN NO APTO PARA URBANIZAR
- 17.- Normas Urbanísticas para el Desarrollo del Planeamiento Subordinado
- 17.1.- Áreas de Suelo Rústico Apto para Urbanizar
- 18.- Suelo Rustico Común
- 18.1.- Ámbito de Aplicación
- 18.2.- Usos Permitidos
- 18.3.- Condiciones de Edificación para el Uso de Vivienda y demás construcciones Autorizables que no Sean para fines de Interés General
- 18.4.- Condiciones de Aislamiento de las Viviendas en Suelo Rústico
- 18.5.- Condiciones de Edificación para las Construcciones e Instalaciones Destinadas a Fines de Interés General que tengan que Emplazarse en el Medio Rural Previa Autorización del Órgano Autonómico Competente
- ORDENANZA PARA EL SUELO RUSTICO PROTEGIDO
- 19.- Suelo Rústico de Protección Agrícola
- 19.1.- Ámbito de Aplicación
- 19.2.-
- 19.3.- Condiciones de Edificación
- 19.4.- Condiciones Generales
- 19.5.- Legislación Sectorial
- 20.- Suelo Rústico de Protección Forestal
- 20.1.- Ámbito de Aplicación
- 20.2.- Condiciones de Uso
- 20.3.- Condiciones de Edificación
- 20.4.- Condiciones Generales
- 20.5.- Legislación Sectorial
- 21.- Suelo Rústico de Protección de Espacios Naturales (Parque Natural Baixa Limia -Serra do Xures)
- 21.1.- Objeto
- 21.2.- Ámbito de Aplicación
- 21.3.- Zonificación, Usos y Actividades Permitidas
- 21.4.- Delimitación de Áreas
- 21.5.- Normas Generales de Protección
- 21.6.- Usos y Condiciones de Edificación en las Distintas Zonas del Parque Natural
- 21.7.- Conclusión
- 21.8.- Legislación Sectorial
- 22.- Suelo Rústico de Protección de Espacios Naturales (Parque Natural Baixa Limia-Serra do Xures)
- 22.1.- Objetivo
- 22.2.- Ámbito
- 22.3.- Usos
- 23.- Protección de Cauces y Riberas
- 23.1.- Zona de Servidumbre
- 23.2.- Zona de Policía
- 23.3.- Condiciones Generales
- 23.4.- Condiciones de Edificación
- 23.5.- Impacto Ambiental
- 23.6.- Observaciones
- 24.- Protección de Red Eléctrica

- 24.1.- Objeto
- 24.2.- Ámbito
- 24.3.- Usos
- 24.4.- Condiciones Generales
- 24.5.- Condiciones de Edificación
- 24.6.- Legislación Sectorial
- 24.7.- Observaciones
- 25.- Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria

- 25.1.- Objeto
- 25.2.- Definiciones
- 25.3.- Tanatorios y Velatorios
- 25.4.- Normas Sanitarias de los Cementerios

ORDENANZA REGULADORA PARA EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

- 26.- Sistema General de la Red Viaria

- 26.1.- Objeto
- 26.2.- Ámbito de Aplicación

ORDENANZA REGULADORA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y ETNOGRÁFICO

- 27.1.- Ámbito de Aplicación
- 27.2.- Reglamentación
- 27.3.- Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico que serán Objeto de Protección Integral
- 27.4.- Edificios y Conjuntos de Interés Arquitectónico Urbanístico y/o Ambiental, que serán Objeto de Protección Estructural

- 27.5.- Edificios y Conjuntos de Interés Arquitectónico Urbanístico y/o Ambiental que serán Objeto de Protección Ambiental

- 27.6.- Áreas de Protección
- 27.7.- Tipos de Obras que Afectan al Conjunto del Edificio
- 27.8.- Ordenanza Reguladora de Protección del Patrimonio Arqueológico
- 27.9.- Legislación Sectorial

1.- DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1.- Ámbito

El presente Plan General de Ordenación Municipal comprende todo el ámbito territorial del termino municipal de Lobios.

- 1.2.- Naturaleza

El presente documento de planeamiento municipal ha sido redactado de acuerdo con el ordenamiento urbanístico vigente que se indica seguidamente:

* De carácter urbanístico: Ley 1/1997 del 24 de marzo del Suelo de Galicia y Ley 6/1998 de 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones y Real Decreto-Ley 4/2.000.

* Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de las provincias de La Coruña, Lugo, Orense y Pontevedra, aprobadas por orden del Excmo. Conselleiro de Ordenación del Territorio y obras publicas de la Xunta de Galicia, de 3 de abril de 1991 (N.C.S.P.P.)

* Zonas húmedas: ley de aguas 29/1985 del 2 de agosto, reglamento de dominio publico hidráulico, R.D. 849/1986, del 11 de abril.

* Carreteras: ley 4/1994, del 14 de septiembre, de carreteras de Galicia, competencias asumidas por la Xunta de Galicia por el decreto 156/1982, del 15 de diciembre.

* Líneas eléctricas: reglamento de líneas eléctricas de alta tensión del 28 de noviembre de 1968. Ley del 18 de marzo de 1966, decreto del 20 de octubre de 1966.

* Cementerios: decreto 134/1998 del 23 de abril, sobre policía sanitaria mortuoria.

* Impacto ambiental: real decreto 1302/1986, del 28 de junio, de impacto ambiental. Real decreto 1131/1988, del 30 de septiembre.

* Actividades molestas: decreto 2414/1961, del 30 de noviembre que aprueba el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

* Patrimonio histórico: ley 16/1985 del 25 de junio del patrimonio histórico español y Ley 8/1995 del 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia.

* Espacios naturales: decreto 82/1989, del 11 de mayo, creando el registro general de espacios naturales.

* Ley 7/1997 del 11 de agosto, de protección contra la contaminación acústica.

* Ley 8/1997 de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la comunidad autónoma de Galicia.

- * Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística.
- * Decreto 311/1992, del 12 de noviembre sobre supresión de la cédula de habitabilidad.
- * Instrucción 1/1998 de 24 de julio sobre la aplicación de la Ley del Suelo de Galicia en el marco de la nueva Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

1.3.- Vigencia y Revisión

1.3.1.- El Plan de Ordenación tiene Vigencia Indefinida.- La aprobación definitiva del planeamiento se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en el Boletín de la Provincia. Asimismo se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia el documento de la Normativa y Ordenanzas.

El Ayuntamiento comunicará al Conselleiro de Política Territorial Obras Públicas y Vivienda la aprobación del Plan y le dará traslado de una copia auténtica del expediente administrativo completo y dos ejemplares del instrumento aprobado definitivamente con todos los planos y documentos que integran el plan sobre los que hubiera recaído el acuerdo de Aprobación Definitiva, debidamente diligenciadas por el secretario del Ayuntamiento.

La eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del Plan aprobado quedan condicionadas al cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores.

1.3.2.- La revisión del Planeamiento podrá realizarse cuando se produzca la alteración del contenido de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad.

1.4.- Obligatoriedad y Subsidiaridad

La obligatoriedad del Plan General afecta por igual a la administración y los particulares, quedando todos obligados tanto al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el como de la legislación urbanística aplicable.

En todos los aspectos no desarrollados en este Plan, será de obligado cumplimiento lo establecido en las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de la provincia, así como la legislación sectorial de aplicación.

1.5.- Revisión del Plan General de Ordenación Municipal

Se entiende por revisión del Plan General de Ordenación la adaptación de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad.

1.6.- Modificación del Plan General de Ordenación

La alteración de las determinaciones del Plan General y de su normativa urbanística se considerará como modificación de las mismas, aun cuando la alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación de suelo o imponga la procedencia de revisar la orden de prioridades del Plan.

1.7.- Documentación y su Valoración

Este Plan General de Ordenación está integrado por los documentos relacionados a continuación con el contenido y alcance indicados en los apartados siguientes:

- Memoria Justificativa, Estudio del Medio Rural y Normativa Urbanística
- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Orden de Prioridades y Estudio Económico y Financiero
- Catálogo de bienes objeto de Protección.

* 1.- Memoria Justificativa y Estudio del Medio Rural

La memoria justificativa y estudio del medio rural, expresa y recoge el análisis llevado a cabo para fijar las determinaciones del Plan General. En el caso de contradicción entre esta y la normativa urbanística y/o los planos de ordenación prevalecerán estos últimos.

* 2.- Planos de Información

Los planos de información, junto con algunos capítulos de la memoria constituyen el documento en el que queda reflejada la realidad urbanística del municipio en el momento de la elaboración del Plan General. No tiene más valor que el de servir como punto de partida para la elaboración de los planos de ordenación.

* 3.- Planos de Ordenación

Contienen y expresan gráficamente las determinaciones establecidas para la ordenación urbanística del término municipal tanto en lo referente a la proyección prevista de urbanización como los distintos usos del suelo y de edificación, sus grados e intensidades. Complementa las determinaciones contenidas en la normativa urbanística.

* 4.- Normativa Urbanística

Esta normativa constituye el documento en el que se fijan las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico en el término municipal, bien sea de planeamiento, de gestión o de ejecución de aquel, o de edificación o implantación de usos, delimitando, en consecuencia la adquisición de facultades urbanísticas ligadas a la propiedad del suelo.

En caso de discrepancia o contradicción entre los planos y la normativa, prevalecerá esta sobre aquellos.

* 5.- Catálogo de Bienes Objeto de Protección

Según lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia, se incluye catálogo de los elementos de especial protección, a los que será de aplicación lo establecido en la presente normativa.

1.8.- Régimen Urbanístico de la Propiedad del Suelo

1.8.1.- Clasificación del Suelo

De acuerdo con lo establecido en los artículos 64, 65, 67 y 68 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia y los Artículos 8, 9 y 10 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el territorio del término municipal de Lobios se clasifica en los siguientes tipos de suelo:

- Suelo Urbano Consolidado (Urbano Consolidado dentro del marco de la Ley 6/1998)

- Suelo de Núcleo Rural (Urbano Consolidado dentro del marco de la Ley 6/1998)

- Suelo Rustico Apto para Urbanizar (Urbanizable dentro del marco de la Ley 6/1998)

- Suelo Rustico de Protección (No Urbanizable dentro del marco de la Ley 6/1998)

1.8.1.1.- Suelo Urbano Consolidado

Constituirán el suelo urbano del municipio de Lobios los terrenos clasificados y delimitados en los planos de ordenación de este Plan General, por contar con los servicios mínimos urbanísticos indicados en el artículo 64 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia y el artículo 8 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

La delimitación ligeramente ampliada con respecto a la delimitación del suelo urbano actualmente en vigor, viene marcada por darse las circunstancias establecidas por los artículos 8 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el artículo 64 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia, por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica con características adecuadas para servir a la edificación.

Por estos criterios que engloban las exigencias de la Ley se delimita el nuevo perímetro del suelo urbano.

1.8.1.2.- Suelo de Núcleo Rural (urbano dentro del marco de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones)

Tendrán el carácter de Núcleos Rurales las Áreas del Territorio que, por existir agrupaciones de viviendas y surgir relaciones propias de la vida en comunidad, constituyen un asentamiento de población identificado por un topónimo, recogido en los censos y padrones oficiales e identificado como tal por la población residente y por la práctica administrativa local, que se caracteriza por su especial vinculación con las actividades del sector primario de carácter agrícola, ganadero, forestal o análogos.

Conforme a estos parámetros y en función de la división de parcelas, condiciones topográficas, elementos naturales e infraestructuras existentes, se delimitan los núcleos rurales existentes en el término municipal clasificándose como suelo de núcleo rural con dos ordenanzas diferenciadas.

1.8.1.3.- Suelo Rústico, Apto para Urbanizar y de Protección (Urbanizable para el Apto para Urbanizar y No Urbanizable para el de Protección dentro del marco de la Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones).

Constituirán los distintos tipos de Suelo Rústico, los terrenos que el Plan General no incluya en alguna de las clases de suelo anterior y en particular los espacios así delimitados para los que se les otorgue una especial protección, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

1.8.1.4.- Régimen Urbanístico del Suelo Urbano

Los terrenos incluidos en esta clase de suelo, estarán sujetos a las limitaciones establecidas en los artículos 8, 13 y 14 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

1.8.1.5.- Régimen Urbanístico del Suelo Rústico Apto para Urbanizar

Los terrenos incluidos en esta clase de suelo estarán sujetos a las limitaciones establecidas en los artículos 10, 15 y 18 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el artículo 77 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

En las áreas delimitadas por el Plan General de Ordenación Municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 d de la L.S.G., se podrá incorporar al proceso de desarrollo Urbanístico, superficies de Suelo Rústico Apto para Urbanizar, mediante la aprobación del Plan Parcial a que se refiere el artículo 23 de la L.S.G.

1.8.1.6.- Régimen Urbanístico del Suelo Rústico Protegido

Constituyen el Suelo Rústico protegido los espacios así delimitados para los que se les otorga una especial protección, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal y paisajístico.

Los terrenos en esta clase de suelo, están sujetos a las limitaciones establecidas en los artículos 9 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el artículo 77 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

1.8.1.7.- Régimen Urbanístico del Suelo de Núcleo Rural

Los terrenos incluidos en esta clase de suelo, están sujetos a las limitaciones establecidas en los artículos 8, 13 y 14 de la Ley 6/1998 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones.

1.9.- Sistemas Generales

Se definen como sistemas generales al conjunto de los elementos estructurales del territorio que articulan la ordenación del término municipal y lo comunican con el territorio exterior.

Están constituidas por las comunicaciones, fundamentalmente la red viaria en todos sus niveles, la infraestructura de redes de servicios y suministros y los equipamientos urbanos generales, incluyendo el conjunto de zonas verdes y espacios libres de uso público.

1.10.- Derechos y Deberes de los Propietarios

1.10.1.- Deberes de los Propietarios en Suelo Urbano

Los propietarios de terrenos en suelo Urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen (si aún no lo tuvieran) la condición de solar.

Los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.

c) Ceder obligatoriamente y gratuitamente el suelo correspondiente al aprovechamiento tipo que fije la Ley del Suelo de Galicia.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

1.10.2.- Derechos de los Propietarios de Suelo Rústico Apto para Urbanizar

Los propietarios de suelo clasificado como Rústico Apto para Urbanizar tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además tendrán derecho a promover su transformación instando de la administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo en el clasificado como apto para urbanizar.

El derecho a promover la transformación del suelo Rústico Apto para Urbanizar mediante la presentación ante el Ayuntamiento correspondiente planeamiento de desarrollo para su tramitación y aprobación, se podrá ejercer desde el momento en que el planeamiento general delimite sus ámbitos.

1.10.3.- Deberes de los Propietarios del Suelo Rústico Apto para Urbanizar

La transformación del suelo clasificado como Rústico Apto para Urbanizar comportará para los propietarios de los mismos los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y de las intensidades de uso que esta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente a la administración el suelo correspondiente al aprovechamiento tipo que fije la Ley del Suelo de Galicia.

e) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

f) Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.

g) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

1.10.4.- Deberes Legales de Uso, Conservación y Rehabilitación

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el apartado anterior se sufragará por los propietarios o por la administración.

1.10.5.- Derechos de los Propietarios del Suelo Rústico de Protección (Suelo no Urbanizable según Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones)

Los propietarios de suelo clasificado como Rústico de Protección tendrá derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso establezcan las leyes o el presente planeamiento.

En este suelo quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, en ningún caso puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

1.10.6.- Transmisión de Fincas y Deberes Urbanísticos

a) La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma.

El nuevo titular quedará sustituido en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que este hubiera acordado con la administración urbanística competente y haya sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de cambio Jurídico-Real.

b) En las enajenaciones de terrenos, deberá hacerse constar en el correspondiente título:

* Si se trata de terrenos no susceptibles de edificación o con edificaciones fuera de ordenación de conformidad con el planeamiento aplicable, su expresa situación a estos efectos.

* Si se trata de terrenos en proceso de urbanización, los compromisos aún pendientes que el propietario hubiere asumido en orden a la misma.

* En el supuesto de terrenos de urbanizaciones de iniciativa particular, la fecha de aprobación del planeamiento correspondiente y las cláusulas que se refieran a la disposición de las parcelas y compromisos con los adquirentes.

c) La infracción de cualquiera de las anteriores disposiciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado a) de este Título 6, facultará al adquirente para rescindir el contrato en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento y para exigir indemnización por los daños y perjuicios que se le hubieren causado.

1.10.7.- Declaración de Obra Nueva

Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar o inscribir respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto objeto de la misma.

Para autorizar e inscribir escritura de obra nueva en construcción, a la licencia de edificación se acompañará certificación expedida por técnico competente de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporará la certificación de finalización de la obra antes mencionada.

Tanto la licencia como las mencionadas certificaciones deberán testimoniarse en las correspondientes escrituras.

1.11.- Ejecución del Plan General

1.11.1.- Órganos Actuantes

La ejecución del presente Plan General le corresponde al Ayuntamiento y demás administraciones urbanísticas en el ámbito de sus respectivas competencias, sin perjuicio de la participación de los particulares, establecidas en el artículo 118 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

1.11.2.- Ejecución del Plan General

La ejecución del Plan General se desarrollará por los procedimientos establecidos en el mismo, que garanticen la distribución equitativa de los beneficios y cargas de los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, así como el costo y en su caso la ejecución de la urbanización al no ser necesario realizar ninguna distribución de cargas y beneficios.

1.- Ejecución del Plan en Suelo Urbano

a) Actuaciones mediante polígonos

La ejecución del Plan General en las áreas de suelo urbano donde sea necesaria la equitativa distribución de cargas y beneficios, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de terrenos, destinados a dotaciones públicas y de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al ayuntamiento, requerirá el desarrollo en polígonos. El presente Plan General no delimita ningún polígono.

b) Actuaciones directas

En suelo urbano no incluido en polígonos, las determinaciones y previsiones del plan serán de aplicación directa e inmediata, sin perjuicio de que en determinados casos se exija para la ejecución del plan la aprobación de estudios de detalle y/o proyectos de urbanización.

c) Otras condiciones

En cualquier caso, las actuaciones en suelo urbano exige los siguientes requisitos:

* Definición de alineaciones

* Que se den las condiciones de solar, o presentar, después del proyecto de edificación o conjuntamente con el, el correspondiente proyecto de urbanización relativo a los servicios de los que careciese la parcela, asumiendo el propietario el compromiso de proceder a realización de las obras de urbanización a su costa, y con carácter previo o simultáneo a la edificación.

* En el caso de cesión de suelo otorgarlas al ayuntamiento mediante escritura pública.

2.- Ejecución del Plan en Suelo de Núcleo Rural

En suelo de núcleo rural, cuando se trate de desarrollar actuaciones integrales, será necesario aprobar previamente un Plan Especial de mejora del núcleo.

3.- Ejecución del Plan en Suelo Urbanizable y la Ejecución de los Sistemas Generales

En suelo Urbanizable es necesario la aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente.

La ejecución de los Sistemas Generales, cuando se ejecuten por el sistema de expropiación, exigirá la aprobación previa de un Plan Especial.

4.- Ejecución del Planeamiento en Suelo Rústico

En suelo Rústico se realizarán Planes Especiales de mejora del Medio Rural para la ejecución de obras de dotaciones de Servicios Urbanísticos. También se redactarán Planes Especiales de mejora del Medio Rural para la creación de infraestructuras, servicios y equipamientos de interés Municipal, el cual no modificará la clasificación del suelo.

También en Suelo Rústico podrán redactarse planes especiales de protección del paisaje.

1.12.- Planeamiento Urbanístico

1.12.1.- Planeamiento de Desarrollo

El Planeamiento subordinado dentro del término municipal desarrollará las previsiones del Plan General a través de las figuras de ordenación especificadas en los apartados siguientes:

1.12.2.- Planes Parciales

a.- Los Planes Parciales tienen por objeto, en suelo clasificado como Urbanizable, desarrollar el Plan General mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito territorial.

b.- En el suelo Rústico delimitado como áreas aptas para urbanizar, estas serán incorporadas al proceso de desarrollo urbanístico mediante la formulación del Plan Parcial, que su aprobación determinará la clasificación como Suelo Urbanizable del área afectada.

c.- Los planes parciales contendrán las determinaciones y la documentación exigida en el artículo 22 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

1.12.3.- Planes Especiales

a.- Se redactarán Planes Especiales para cualquiera de los objetivos y finalidades de los artículos 26 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

b.- De acuerdo con lo previsto en los artículos 27,28 y 29 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia podrán redactarse Planes Especiales de mejora de los Núcleos Rurales, Planes Especiales de mejora del Medio Rural y Planes especiales de Protección del Paisaje con la finalidad descrita por los mencionados artículos.

1.12.4.- Estudio de Detalle

a.- Los estudios de detalle se realizarán cuando fuese preciso completar o, si es el caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales, para el Suelo Urbano y en los Planes Parciales, con alguna de las finalidades previstas en el artículo 30 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

b.- Los estudios de detalle mantendrán las determinaciones del Planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que le corresponda a los terrenos comprendidos en el estudio.

1.12.5.- Proyectos de Urbanización

a.- Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen como finalidad llevar a la práctica, en el Suelo Urbano, la ejecución de las obras de urbanización.

b.- Las determinaciones y documentación de los proyectos de urbanización serán como mínimo las exigidas en el artículo 31 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

1.12.6.- Catálogos

De acuerdo con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia el presente Plan incorpora la protección de los elementos a conservar.

1.13.- Licencias Urbanísticas

1.13.1.- Actos Sujetos a Licencias Municipal

La licencia urbanística tiene por finalidad comprobar que los actos de edificación y uso del suelo proyectado se ajustan al ordenamiento urbanístico vigente. Para la concesión de licencia se comprobará que el aprovechamiento proyectado se ajusta al susceptible de apropiación y si las obras y usos proyectados reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad.

Están sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o concesiones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas las clases de nueva planta.

- 2) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
 - 3) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura del edificio e instalaciones de todas las clases existentes.
 - 4) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
 - 5) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios.
 - 6) Las obras y los usos que se tengan que realizar con carácter provisional, a los que se refiere el artículo 57 de la L.S.G.
 - 7) Los movimientos de tierra, como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenes, las obras de instalaciones de servicios públicos, y, en general, las realizadas con la urbanización, exceptuando que estos actos fuesen detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado o de edificación que disponga de licencia dada.
 - 8) La primera utilización o ocupación de los edificios e instalaciones en general.
 - 9) La utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.
 - 10) El uso de vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas las clases existentes.
 - 11) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
 - 12) La demolición de las construcciones, excepto en los casos declarados de ruina inminente.
 - 13) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
 - 14) La extracción de áridos y la explotación de canteras, aunque se realicen en terreno de dominio público o estén sujetos a concesión o autorización administrativa.
 - 15) Las actividades extractivas de minerales, líquidos y de cualquier otra materia, así como las de vertidos en el subsuelo.
 - 16) Las obras de construcción de infraestructura civil, excepto que estos actos fuesen detallados y programados como obras a ejecutar en un Plan Especial o en un instrumento de ordenación territorial, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.
- Quedan excluidas de la preceptiva licencia las obras de mantenimiento de las obras públicas.
- 17) Las construcciones en las zonas de dominio público, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.
 - 18) La instalación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se realicen dentro de campamentos legalmente autorizados y en las zonas expresamente previstas para la dicha finalidad.
 - 19) El corte de los árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso o parque, excepto las autorizadas en suelo Rústico por órganos competentes en materia agraria y/o forestal.
 - 20) La instalación de invernaderos.
 - 21) La colocación de carteles y paneles de propaganda visibles desde la vía pública.
 - 22) El cerramiento de terrenos.
 - 23) Las parcelaciones urbanísticas, excepto que estén contenidos en un proyecto de compensación o reparcelación aprobado.
 - 24) Las obras de apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo Rústico, excepto las autorizadas por el organismo competente en materia agraria y/o forestal.
 - 25) Las instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.
 - 26) Cualquier intervención en edificios declarados como B.I.C. (Bienes de Interés Cultural), catalogados o protegidos.

1.13.2.- Concesión de Licencias

Las licencias se autorizarán con las previsiones de la legislación y del presente Plan General.

Para su autorización, serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos sobre su conformidad con la legalidad urbanística, emitidos por los servicios correspondientes de la entidad otorgante.

La competencia para otorgar las licencias le corresponde al Ayuntamiento, según el procedimiento previsto en la legislación del régimen local.

No se podrá conceder licencia sin que se acredite la autorización de la Comunidad Autónoma en los supuestos previstos en el artículo 77 y en la disposición adicional tercera, apartado 2, de la Ley del Suelo de Galicia.

Las peticiones de licencias se resolverán de acuerdo con el artículo 168.4 de la L.S.G.

1.13.3.- Solicitud de Licencia

Las solicitudes de licencias deberán acompañar proyecto técnico redactado por técnico competente.

Se exceptúa de la necesidad de presentar proyecto técnico la ejecución de obras o instalaciones menores. Para estos efectos, se consideran como menores aquellas obras e instalaciones de técnica sencilla y escasa entidad constructiva y económica que no suponga alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de todas las clases.

En ningún caso se entenderá como obras menores las parcelas urbanísticas.

Los cerramientos de muro de fábrica de cualquier clase y las intervenciones en edificios declarados B.I.C. (Bien de Interés Cultural) o catalogados y los grandes movimientos de tierra.

El proyecto técnico contendrá una memoria urbanística, como documento específico e independiente, en la que se indicará su finalidad y uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente e incluyendo la ordenanza que sea de aplicación. Dicha memoria justificará el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 59 de la L.S.G.

Las solicitudes de licencias se resolverán en el plazo establecido para el efecto y en su defecto, en el plazo de 3 meses, contados desde la presentación de la solicitud con la documentación completa en el registro del Ayuntamiento. Transcurrido dicho plazo sin comunicarse acto ninguno, se entenderá otorgada por silencio administrativo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la Ley 30/1992, del 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

Todas las licencias tendrán que preveer un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para rematarlas. En caso de que las licencias no especifiquen plazo de caducidad, serán los siguientes:

- a) Un año para comenzar las obras.
- b) Tres años para terminarlas.

Al remate de cualquier obra y previamente a su utilización deberá solicitarse la licencia municipal de 1ª ocupación del edificio según lo dispuesto en el Decreto 311/1992 de Noviembre sobre la supresión de la cédula de habitabilidad.

1.13.4.- Actos Sujetos a la Autorización Previa a la Licencia Municipal

Conforme con el artículo 77.4 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia, antes del otorgamiento de licencia municipal, se necesitará autorización del Órgano Autonómico competente, en virtud de la orden 30 de Diciembre de 1999 de delegación de competencias en materia de urbanismo, luego de información pública durante veinte días, cuando se solicitan construcciones e instalaciones para fines de interés general que tengan que emplazarse en el Medio Rural, o aquellas de las que su localización venga determinada por las características y exigencias de la actividad.

1.13.5.- Procedimiento para la Autorización de Edificaciones e Instalaciones en Suelo Rústico

El procedimiento de autorización de edificaciones e instalaciones en Suelo Rústico, a que hace referencia el artículo 77.4 de la Ley del Suelo de Galicia se ajustará a las siguientes reglas:

a) Petición ante el Ayuntamiento, acompañando la Documentación indicada en el artículo 34.1, apartados A y B de las vigentes NORMAS complementarias y subsidiarias de planeamiento provinciales y en todo caso, acreditación de las razones que justifican el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 77 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

b) Información pública por plazo de veinte días, que se anunciará en un Diario de los de mayor circulación de la Provincia.

c) Informe Municipal

Las restantes edificaciones o instalaciones permitidas para este Suelo no necesitan autorización previa y las Licencias serán concedidas directamente por el Ayuntamiento.

1.13.6.- Procedimiento para Autorización de Edificaciones e Instalaciones en Suelo de Núcleo Rural

La autorización de edificaciones e instalaciones en Suelo de Núcleo Rural no necesita la justificación de imposibilidad de formación de Núcleo.

Las licencias de edificación de Viviendas familiares e instalaciones complementarias en Suelo de Núcleo Rural las concederá directamente el Ayuntamiento, procediendo a incluir en un registro de licencias para cada núcleo, con el fin de viabilizar la aplicación de los indicadores para redactar un Plan Especial de mejora del Núcleo Rural, según dictamina el artículo 27 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

En dicho Registro constará la número de edificaciones existentes al aprobarse definitivamente el planeamiento, así como el número de edificaciones autorizables hasta que sea necesario redactar dicho Plan Especial. Las restantes edificaciones e instalaciones a que hace referencia el artículo 77.4 de la Ley del Suelo de Galicia necesitarán autorización según procedimiento del artículo 20 de las presentes ordenanzas.

1.13.7.- Licencias para Edificios de Carácter Histórico, Artístico, Tradicional o Típico

1.- Cuando la solicitud de licencia se refiere a demolición, reparación, reforma o ampliación del edificio o construcción de carácter Histórico-Artístico, se estará lo dispuesto en la Ley 8/1995 de 30 de Octubre del Patrimonio Cultural de Galicia y en particular lo especificado en los artículos 34 y siguientes, con mención especial del artículo 54 que delimita la responsabilidad y autorización de cualquier intervención sobre el bien inventariado, expresará las circunstancias siguientes:

a) Si el edificio, la construcción o el grupo, está incluido en el catálogo previsto en el artículo 32 de la Ley del Suelo de Galicia y disposición adicional 2ª de la Ley 8/1993 de 30 de Octubre del Patrimonio Cultural de Galicia.

b) Destino de la finca y en su caso el que se le pretende dar a la misma.

2.- Con la solicitud de licencias se presentará además de los documentos que con carácter general se exigen por el tipo de obra, los siguientes:

a) Memoria en la que se describa la obra a realizar y se justifique la misma.

b) Autorización de la Consellería de Cultura.

c) Planos representativos del estado actual de la edificación a escala 1/50, así como reportaje fotográfico en color con fotos desde distintos ángulos.

1.13.8.- Licencias de Obras Menores

1º.- Documentación Necesaria

La solicitud de licencia de obras menores como establece el artículo 14.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística no necesitan presentación de Proyecto Técnico, siendo suficiente un documento en el que se describan las obras, con indicación de su extensión y presupuesto. También se acompañará un plano de situación oficial. Para estos efectos se consideran obras menores las que son de técnica sencilla y escasa entidad constructiva y económica que no suponga alteración de volumen, del uso, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, la cimentación, la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios.

2ª Enumeración y Condiciones de Obras Menores

a) Vados en las aceras

b) Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.

c) Colocación de rótulos, banderolas y anuncios luminosos

* Rótulos paralelos a fachada: se colocarán a una altura mínima de 3 m de la acera, con un vuelo máximo de 70 cm. y si la calle no tiene aceras, o tienen menos de 1m, el rótulo se situará a una altura mínima de 3,50 metros.

* Rótulos luminosos: los rótulos no podrán ser reflectantes ni giratorios. No producirán deslumbramientos o molestias visuales o ambientales a la vecindad.

d) Colocación de anuncios

Se prohíbe la colocación encima de la cubierta de la edificación y en las medianeras vistas, pudiendo el Ayuntamiento autorizar pinturas murales, cuando así lo aconseje su especial calidad artística.

En las zonas de Suelo Rústico de Protección Especial queda prohibida la instalación de toda clase de carteles anunciadores.

e) Colocación de toldos en plantas bajas.

La altura mínima será de 2,20 metros contados desde la acera al elemento más bajo y el saliente máximo será el 80% del ancho de la acera y nunca superior a 1 metro.

f) Instalación de marquesinas

Se permitirán su construcción en calles de ancho no inferior a 12 metros y su extremo inferior estará una altura superior a 3,50 metros desde la acera y su saliente no podrá exceder del 80% de la acera y nunca superior a 1,50 metros.

En los casos antiguos de los núcleos no se permiten marquesinas, salvo que guarden relación con la fachada del edificio y no sobresalgan más de 50 cm.

g) Obras auxiliares de la construcción.

h) Pequeñas obras de reparación o adocenamiento de edificios.

* Ejecución de obras interiores que no modifiquen estructura, fachada y no supongan reforma integral de las instalaciones existentes.

* En locales, las obras que se refieren a solados o revestimientos sin afectar al aspecto externo del local.

* Reparación de cubiertas y azoteas.

* Pintura y reparación de fachadas.

* Construcción, reparación o sustitución de tuberías e instalaciones.

* Construcción de pozos y fosa séptica.

* Piscinas de superficie inferior a 40 m².

i) Galpones

Se podrán autorizar galpones en el interior de fincas agrícolas con las siguientes condiciones:

* Podrán tener una superficie máxima de 40 m² y volumen no superior a 120 m³.

* Acabados de enfoscado y pintado con cubreción de teja, de pizarra o similar.

* Altura máxima, hasta el punto más alto de cubierta desde cualquier punto del terreno 3,70 metros.

* Se permitirán todos los usos que tengan vinculación directa con la explotación de la tierra además de garaje o similar.

* En los núcleos rurales también se permitirán los galpones en las mismas condiciones.

* Los galpones respetarán el retranqueo estipulado para las demás construcciones desde los viales, pudiendo adosarse al lindero.

* No se establece parcela mínima.

1.13.9.- Edificios en Estado Ruinoso

Cuando alguna construcción o parate de ella estuviese en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará en situación de ruina y acordará la total o parcial demolición, después de la tramitación del oportuno expediente con audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

Se declarará el estado ruinoso en los siguientes aspectos:

a) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales fundamentales.

b) Cuando el coste de reparación sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudiesen ser autorizadas por encontrarse el edificio fuera de ordenación.

Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, ejecutará este a costa del obligado.

1.13.10.- Derribos

Cuando un propietario desee proceder al derribo de un edificio, deberá solicitar la oportuna licencia municipal, acompañando memoria suscrita por un facultativo competente especificando los pormenores del edificio que ha de derribarse y de los edificios adyacentes, así como los planos que sean necesarios para su aclaración.

1.13.11.- Solicitud de Alineación

Cuando se trata de obra de nueva planta o reconstrucción previo derribo de obra vieja, será condición inexcusable la solicitud previa de alineación y rasante.

1.13.12.- Señalamiento de Alineaciones

El acto de señalamiento de alineación concurrirá en la delegación de la alcaldía, el técnico municipal y el dueño del solar, por sí o representado por su técnico.

El solar estará libre de obstáculos para facilitar el replanteo de la línea.

1.13.13.- Requisitos de Urbanización

Para otorgar licencia de edificación en el suelo clasificado como urbano y de núcleo rural será preciso que la parcela cuente al menos con acceso rodado, saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

En ausencia de los planes especiales de mejora de los núcleos rurales, podrá autorizarse la ejecución simultánea con la edificación de los elementos primarios de la urbanización que permitan la resolución individual del abastecimiento de agua y/o la evacuación y tratamiento de residuales, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- Que el núcleo rural de que se trate no disponga de red de abastecimiento de agua y/o de alcantarillado.
- Que no se hayan alcanzado los niveles previstos por el Plan General para el desarrollo de un Plan Especial de mejora del núcleo, de acuerdo con el art. B.F. y 27.1 de la L.S.G.
- Que se garantice en el proyecto de edificación las condiciones técnico- sanitarias de las instalaciones.

1.13.14.- Obras Ejecutadas Realizadas sin Licencia

Dentro del plazo de cuatro años desde la total terminación de las obras ejecutadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones, el alcalde incoará el correspondiente expediente de reposición de la legalidad procediendo de conformidad con lo dispuesto en el Título III del Decreto 28/1999 del 21 de Enero, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la L.S.G.

1.14.- Memoria Justificativa de la Adecuación del Plan General a las Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (Ley 8/1997 de 20 de Agosto) y (Decreto 35/2.000 de 28 de Enero).

Están sometidas a las prescripciones de esta Ley todas las actuaciones llevadas a cabo en la Comunidad Autónoma de Galicia por entidades públicas o privadas, así como por las personas individuales en materia de:

- Planeamiento, gestión o ejecución urbanística
- Nueva construcción, rehabilitación o reforma de edificación
- Transporte y comunicaciones

Todas estas actuaciones cumplirán con lo dictaminado por los 44 artículos, las distintas disposiciones y el Decreto 35/2.000.

1.- Niveles de Accesibilidad

El Plan General de Lobios en las nuevas ejecuciones cumplirá con el nivel de accesibilidad de adaptado o practicable, quedando obligada la transformación como mínimo en modificaciones de escasa entidad y bajo coste.

2.- Características de las Urbanizaciones

La accesibilidad en espacios públicos de nueva creación, serán planificados y urbanizados de forma que resulten accesibles para todas las personas y en especial para aquellas con movilidad reducida.

Las vías públicas, los parques y los demás espacios de uso público existente, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliarios urbanos que en el término municipal de Lobios no están adaptados, deberán ser adaptados gradualmente, de acuerdo con un orden de prioridades que tendrá en cuenta la mayor eficacia y la concurrencia o el tránsito de personas.

Para tal efecto, se elaborarán planes especiales de actuación para adaptar las vías públicas, los parques y los demás espacios de uso público a las normas de accesibilidad. Con esta finalidad, los presupuestos del ente público contendrán, en cada ejercicio presupuestario, las consignaciones necesarias para el financiamiento de dichas adaptaciones.

3.- Itinerarios

Los itinerarios peatonales, así como los mixtos destinados al tráfico de peatones y vehículos, se diseñarán y realizarán de forma que le resulte accesible a cualquier persona.

Para ser considerados adaptados o practicables deberán prever, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Ancho mínimo libre de obstáculo

- Pendiente máxima longitudinal
- Pendiente máxima transversal
- Dimensiones de vados
- Dimensiones de paso de peatones
- Dimensiones y características de escaleras y rampas destinadas a salvar desniveles.

4.- Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos

Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público se diseñarán de forma que le resulte accesibles a cualquier persona. Para tal efecto, los itinerarios peatonales se ajustarán a los criterios señalados en el apartado anterior.

Los aseos de uso público en estos espacios contarán por lo menos con un aseo adaptado.

5.- Aparcamientos

En las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos ligeros, en superficie o subterráneo, que se sitúen en vías o espacios de uso público se reservará con carácter permanente y tan próximo como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas en situación de movilidad reducida.

Los accesos peatonales a dichas plazas cumplirán las condiciones que se exigen para ser adaptados. Cuando sea preciso salvar desniveles para acceder a dichas plazas, estas se salvarán mediante rampas o ascensores adaptados o practicables.

Las plazas reservadas para uso de personas con movilidad reducida deberán cumplir las especificaciones y disponer de las dimensiones que se establecen en el Decreto 35/2.000.

6.- Elementos de Urbanización

Los elementos de urbanización, tales como pavimentos, saneamiento, sumideros, iluminación, etc, y aquellas otras que materialicen las indicaciones del planeamiento urbanístico, poseerán unas características de diseño y ejecución que no constituyan obstáculo para la libertad de movimiento de cualquier persona.

7.- Características del Mobiliario Urbano

Las señales de tránsito, semáforos, postes de iluminación o cualquier otro elemento vertical de señalización que se sitúe en un itinerario o espacio de acceso peatonal se diseñará y se colocará de manera que no obstaculice la circulación de cualquier persona y permita ser usados.

Para estos efectos para ser considerados adaptados deberán prever como mínimo, los siguientes aspectos:

- Altura libre mínima bajo las señales
- Colocación en las aceras
- Situación de pulsadores y mecanismos manuales

Los elementos de mobiliario urbano, tales como: cabinas, puentes, papeleras, bancos y otros análogos se diseñarán y colocarán de manera que no obstaculice la circulación de las personas y permitan ser usados con la máxima comodidad.

Iguals condiciones deberán poseer los elementos salientes que se sitúen en espacios peatonales, tales como marquesinas, toldos y otros análogos, que deberán evitar, en todo caso, ser un obstáculo para la libre circulación de personas.

Para estos efectos para ser considerados adaptados deberán prever, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Altura de mecanismos y zonas de uso
- Colocación en las aceras
- Situación de pulsadores y mecanismos manuales
- Señalización
- Altura libre mínima bajo salientes

8.- Protección y Señalización de Obras en la Vía Pública

Todo tipo de obra o elemento provisional tales como zanjas, andamios o análogos, que implique peligro, obstáculo o limitación de recorrido, acceso o estancia peatonal deberá señalizarse y protegerse de manera que garantice la seguridad física de todos los viandantes.

Las especificaciones técnicas de señalización serán:

a) la protección se realizará mediante vallas estables y continuos, dotados de señalización luminosa de color rojo y de señales acústicas intermitentes, con límites que no perturben al resto de la comunidad, de manera que puedan ser advertidos con antelación por personas con cualquier tipo de limitación.

b) los itinerarios peatonales cortados por obras se sustituirán por otros que les permita el paso a personas con movilidad reducida.

9.- Disposiciones sobre Barreras Arquitectónicas en la Edificación

Se considera, para los efectos de la Ley 8/1997 de 20 de Agosto, edificios de uso público aquellos destinados a un uso que implique la concurrencia de público.

En todo lo referente a las disposiciones sobre barreras arquitectónicas en la edificación se estará a lo dispuesto en la sección 1ª y 2ª del capítulo III de la Ley 8/1997 de 20 de Agosto, de accesibilidad y supresión y barreras arquitectónicas.

10.- Adecuación del Plan General de Lobios a la Ley 8/1997 de 20 de Agosto,

de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y al Decreto 35/2.000 de 28 de Enero.

El Plan General de Lobios en las nuevas actuaciones urbanísticas y urbanizaciones cumplirá con la Ley 8/1997 de 20 de Agosto y el Decreto 35/2.000, quedando obligado a adaptarse a las determinaciones y a los criterios técnicos contenidos en la mencionada Ley y en el reglamento de desarrollo que no cumple con las mismas transformando como mínimo en practicable los espacios, instalaciones o servicios convertibles, mediante la realización de modificaciones de escasa entidad y bajo coste que no afecten su configuración esencial.

2.- NORMAS DE ORDENACIÓN

2.1.- Clases de Régimen Jurídico del Suelo

2.1.1.- Régimen Urbanístico del Suelo

El régimen urbanístico del suelo del termino municipal de Lobios se reglamenta de conformidad con el Título II de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones a través de:

1.- Clasificación del suelo en tipos según su régimen jurídico.

2.- Derechos y Deberes de los Propietarios.

2.1.2.- Clasificación del Suelo según su Régimen Jurídico

El territorio del término municipal de Lobios se clasifica en los siguientes tipos de suelo:

Suelo Urbano Consolidado (Urbano Consolidado dentro del Marco de la Ley 6/1998)

Suelo de Núcleo Rural (Urbano Consolidado dentro del Marco de la Ley 6/1998).

Suelo Rústico Apto para Urbanizar (Urbanizable dentro del Marco Ley 6/1998).

Suelo Rústico de Protección (No Urbanizable dentro del Marco de la Ley 6/1998).

Esta clasificación de suelo se hace de acuerdo con lo dispuesto en el título preliminar y en el título II de la L.S.G. dentro del marco que establece la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, recogida en la instrucción 1/1998 de 24 de Junio sobre la aplicación de la Ley del Suelo de Galicia en el marco de la Ley 6/1998 del 13 de abril.

El Plan General de Lobios, según lo que establece el artículo 65 de la L.S.G. y el artículo 8 de la Ley 6/1998 sólo clasifica suelo urbano consolidado.

Dentro del suelo Rústico se distinguen dos categorías: el suelo Rústico protegido y el suelo Rústico apto para urbanizar, según lo establecido en el artículo 68 de la L.S.G. (No urbanizable para el primero y urbanizable para el segundo, según lo establecido en el artículo 9 y 10 de la Ley 1/1998).

2.1.3.- Determinaciones Generales para los Tipos de Suelo

1.- En suelo urbano el Plan General hace una ordenación pormenorizada a través de la delimitación del suelo según su destino, estableciendo las características de los trazados, las condiciones de usos y tipologías y fijando los niveles de intensidad de las diferentes zonas.

2.- En suelo de núcleo rural el Plan General identifica y define el ámbito del núcleo, estableciendo las características de los trazados y las condiciones de uso de los terrenos, de las construcciones y de las tipologías de edificación.

3.- En suelo Rústico se establecen las medidas tendentes a la conservación, protección y mejora de sus potencialidades intrínsecas y de los elementos naturales, ya sea suelo, flora, fauna o paisaje a fin de evitar su degradación y de las edificaciones y parajes que por sus características especiales, así lo aconsejan, identificando y distinguiendo aquellos que deben ser conservados, protegidos o mejorados.

Se determina también la superficie de suelo rustico común que, por su aptitud pueden llegar a ser incorporadas al proceso de desarrollo urbanístico, a través del procedimiento que recoge el artículo 78 de la L.S.G., especificando los usos compatibles y las tipologías, así como las condiciones de los elementos determinantes de la estrategia de ordenación y que afecta a la redacción del Plan Parcial que desarrolla estos tipos de suelo.

La aprobación del Plan Parcial determinará la clasificación como urbanizable del área afectada.

2.2.- Reglamentación de los Núcleos de Población

2.2.1.- A efectos de lo dispuesto en los artículos 8 y siguientes y 66, 75 y 76 de la L.S.G., se considera núcleos de población y como tales se delimitan en los planos de ordenación, la capitalidad de Lobios y los núcleos rurales de población del término municipal.

2.2.2.- Clasificación de los Núcleos de Población

El Plan General clasifica los núcleos del término municipal en: núcleo urbano de Lobios y núcleos rurales, referenciados al ámbito parroquial, por considerar fundamental la organización parroquial en el entendimiento de la estructura y disposición de los asentamientos de población.

1.- El núcleo urbano, Lobios, capital del término municipal es cabeza de parroquia de San Miguel de Lobios.

2.- Son núcleos rurales:

- Parroquia de San Martiño de Arauxo

* Delas (Núcleo)

* Gustomeao (Núcleo)

* Portaxe (diseminado)

* Regada (diseminado)

* Requeixo (Núcleo)

* Saa (diseminado)

- * Subglesia (diseminado)
- * Vila (Núcleo)
- Parroquia de San Paio de Arauxo
- * Guande (Núcleo)
- * Esperanzo (Núcleo)
- * San Paio (Núcleo)
- * Puxedo (Núcleo)
- * Guande (Núcleo)
- * Prencibe (Núcleo)
- * Reguengo (Núcleo)
- * Bouzas (Núcleo)
- * Briñedo (Núcleo)
- Parroquia de Santa María de Cela
- * Cela (Núcleo)
- Parroquia de San Mamed de Grou
- * Grou (Núcleo)
- * Maras (diseminado)
- * A Rasela (diseminado)
- Parroquia de San Martiño de Grou
- * Valoiro (Núcleo)
- Parroquia de San Lorenzo de A Illa
- * Buscalque (Núcleo anegado por embalse)
- * Quintela (Núcleo)

Estos dos núcleos pertenecientes al término municipal de Lobios han sido anegados por el embalse de Lindoso, quedando parte de Quintela.

- Parroquia de San Miguel de Lobios
- * Ribas de Arauxo (Núcleo)
- * Fondevila (Núcleo)
- * Lobios (Capital del Municipio)
- * Zapateiro (Núcleo)
- * Pazos (Núcleo)
- * Quintas (Núcleo)
- * Cima de Vila (Núcleo)
- * Rial (Núcleo)
- Parroquia de San Salvador de Manin
- * Aceredo (Núcleo) anegado por el embalse de Lindoso
- * Aceredo Novo (Núcleo reciente formación)
- * Vao (diseminado) anegado por las el embalse de Lindoso
- * Compostela (Núcleo)
- * Ludeiros (Núcleo)
- * Manin (Núcleo)
- Parroquia de Santa María de Riocaldo
- * Bubaces (Núcleo)
- * Torneiro (Núcleo)
- * Padrendo (Núcleo)
- * Vilamea (Núcleo)
- * Devesa (Núcleo)
- * Manin (Núcleo)
- Parroquia de San Salvador de Torno
- * Ganceiros (Núcleo)
- * Xendive (Núcleo)
- * Herdadiña (Núcleo)
- * Lama (Núcleo)
- * Torno (Núcleo)
- * Xeas (diseminado)

3.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

3.1.- Condiciones Generales de Parcela

El significado de los términos usados para los efectos de estas ordenanzas serán los siguientes:

3.1.1.- Alineaciones y Rasante

- Alineación Exteriores: son las que se fijan en el Plan General como límite de las parcelas edificables, separándolas de los espacios libres públicos o de los espacios de uso público.

- Alineaciones Interiores: son las que el Plan General establecen en el interior de las parcelas para deslindar las partes de las mismas que son edificables para usos principales y las que son edificables para usos complementarios y las que no son edificables.

- Alineaciones Oficiales: Las alineaciones exteriores e interiores serán consideradas como oficiales en el momento en que se aprueben definitivamente el presente Plan General. Su definición puede encontrarse en la Normativa, en los planos de ordenación, o en ambos, prevaleciendo en caso de existir contradicción, la norma sobre el plano.

- Retranqueo: Es el ancho de terreno comprendido entre la alineación y la línea de fachada de edificación o, cuando no se fije la alineación gráficamente, el ancho entre la línea de edificación o el cierre de parcela y la arista exterior o al eje de cerramiento de las vías en la zona de que se trate.

- Rasantes: Son las actuales consolidadas, referenciadas al nivel de acera rematada, en las vías existentes del presente Plan y las que establezcan los correspondientes planes parciales, planes especiales y estudios de detalle y proyectos de urbanización en las nuevas vías.

En caso de no definirse la rasante en los planos de ordenación, será la existente en la actualidad.

En otros casos se adaptará a la configuración natural del terreno, siguiendo las instrucciones de los servicios técnicos municipales.

3.1.2.- Parcela

Por parcela se entiende la porción de terreno perteneciente a una propiedad, que aparece delimitado y registrado como tal en alguno de los catastros oficiales de urbana o de rústica.

- Parcela clasificada: es la parte de la parcela que queda incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza.

- Parcela edificable: es la parcela clasificada que tiene las dimensiones exigidas, superficie, frente, fondo y cualquiera otra condición impuesta. La parcela edificable será la superficie delimitada entre las alineaciones oficiales.

- Parcela mínima: es la superficie mínima de terreno que las ordenanzas del Plan General exigen para autorizar la edificación en una zona determinada.

- Parcela afectada por la edificación: es la superficie de terreno en la que la propiedad va vinculada a la edificación que contiene. Dicha parcela no se puede vender o ceder sin hacerlo conjuntamente con la edificación.

- Solar: según el artículo 69 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia, tendrán la consideración de solares la superficie de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

a) que estén urbanizados de acuerdo con las normas mínimas que se indican en el artículo 64.1.a de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

b) que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

3.2.- Condiciones Generales de Volumen

3.2.1.- Edificabilidad

a) Se designa con este nombre la cuantía de edificación permitida en un tipo de suelo. Puede establecerse en cifra total de metros cúbicos o de metros cuadrados edificables (suma de todas las plantas) por cada metro cuadrado de la unidad de superficie de la que se trate dentro de este tipo de suelo.

b) Descripción del volumen edificable. Se fija mediante la descripción numérica de fondo y altura de la edificación, número máximo de plantas y tipología de la misma.

3.2.2.- Superficie ocupada por la edificación

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de cualquier instalación o construcción, incluido todas las partes como subterráneos, vuelos y escaleras exteriores.

3.2.3.- Superficie total Edificada

Es la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, computando también la superficie de los cuerpos salientes cerrados.

3.2.4.- Densidad de Viviendas

Es el número de unidades de vivienda por hectárea que pueden construirse en cada zona de referencia.

3.2.5.- Altura Reguladora Máxima

Es la distancia vertical que se mide en contacto con la edificación desde la rasante de la acera o del terreno, según el caso, hasta la cara inferior del último forjado, o de las cerchas de cubierta y que con carácter general será de:

a) Residencial Mixta

2 Plantas, 7,5 m.

3 Plantas, 10,5 m.

4 Plantas, 13,5 m.

b) Residencial Unifamiliar:

2 Plantas, 7,50 m.

3.2.6.- Medición de Alturas

1ª La medición de alturas se realizará respetando conjuntamente los valores máximos admisibles por el número de plantas y la altura reguladora máxima, definida anteriormente.

2ª Medición por número de plantas. Se incluyen todas las plantas a partir de la rasante, cualquiera que sea su altura, incluyéndose en dicho computo las plantas retranqueadas, los áticos cuando se permitan y las plantas semienterradas que sobresalgan más de 1,50 m de la rasante oficial.

3ª Medición de alturas donde el Plan fija el número máximo de plantas.

a) Criterios Generales:

a.1) A los efectos de estudio de la altura de una edificación, cuando un solar tengan una longitud de fachada superior a 40 m., se fraccionará en los tramos necesarios para no superar esta magnitud.

a.2) En el supuesto de manzanas abiertas o cerradas, en un solar formando esquina, se descompondrá este en dos porciones abarcando una de ellas el fondo edificable.

a.3) Cuando la diferencia de rasantes entre dos puntos de un solar sea superior a 1,50 m, o bien se fracciona el solar hasta que esto no ocurra, o bien se banqueará la edificación rebajando la altura, dado que los semisótanos con altura mayor o igual a 1,50 m sobre la rasante oficial computan como planta.

a.4) Cuando se trate de un edificio con fachada a dos calles que no formen esquina y con diferentes rasantes, el número de alturas máximas tendrá que cumplirse por ambas calles.

a.5) Si se trata de una edificación abierta comprendida entre una vía y terrenos libres con diferencias de nivel, caben tres supuestos:

1ª que el desnivel entre alineaciones sea superior a 2,50 m, en cuyo caso deberá banquearse conforme al apartado anterior, si el terreno está a cota inferior a la calle.

2ª que la rasante del terreno interior esté a cota superior a la de la calle, en cuyo caso se contará la rasante de calle en todo el fondo del solar.

3ª no será necesario banquearse si el desnivel no es superior a 2,50 m, si bien deberá darse el mismo tratamiento a la totalidad de la fachada hasta el terreno sin que la planta baja pueda tener voladizo.

3.2.7.- Vuelos

a) Las construcciones de vuelos sobre la línea de fachada se permite en calles de ancho superior a 8 m., siempre que el saliente máximo contado a partir del paramento de la fachada no supere el 10% del ancho de la calle con un máximo de 1 m. Los vuelos posteriores cuando se permitan tendrán un saliente máximo de 1m.

3.2.8.- Chaflanes

En los edificios en esquina del suelo urbano de Lobios será obligatorio dejar un chaflán en planta baja de 3 m. de longitud (3,00 m.), trazado a igual distancia de la esquina, perpendicular por lo tanto a la bisectriz del ángulo de las alineaciones de las calles.

En plantas altas el vuelo sobre el chaflán será el mismo que en el resto de la edificación.

3.2.9.- Construcciones Permitidas sobre la Altura Reguladora Máxima en las Edificaciones Del Suelo Urbano de Lobios

1ª La altura de cumio no superará los 4,50 m., a partir de la cara superior del último forjado que determina la altura reguladora máxima.

2ª Quedan autorizadas por encima de la altura reguladora máxima, la construcción de cubiertas, así como los elementos siguientes:

a) chimeneas de ventilación y extracción de humos.

b) antenas

3ª Dentro del volumen de cubierta se permite la distribución de espacios destinados a usos complementarios para maquinaria, calefacción y trasteros, así como de vivienda, ésta no podrá ser independiente, será complemento de la vivienda inferior a modo de duplex.

3.2.10.- Sótanos y Semisótanos

1.- Se entiende por sótano aquella planta de la edificación que tenga 2/3 partes o más de su volumen por debajo de la rasante del terreno.

2.- Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tenga entre 1/3 y 2/3 partes de su volumen por debajo de la rasante del terreno, siempre cuando su techo no supere 1,50 m. sobre dicha rasante.

3.- Los sótanos y semisótanos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La altura libre mínima será 2,20 m.

b) Tendrá ventilación natural o forzada.

c) No se permitirán viviendas, oficinas o locales comerciales. Solo se permitirán estos últimos (oficinas o locales comerciales), cuando tengan acceso directo e independiente a la calle y la altura libre mínima sea de 3,00 m. exigiendo los requisitos establecidos en la norma básica de protección contra incendios vigente.

3.2.11.- Plantas de Edificación

1º Plantas de un edificio: son los elementos que comparten horizontalmente el volumen edificado.

2º Planta baja:

a) es la planta inferior cuyo piso está por encima de la rasante de la acera o terreno y por encima de las plantas de sótano y semisótano en caso que existan.

b) la altura libre estará comprendida entre 2,50 m y 4,50 m.

3º Planta de piso:

a) se entiende por planta de piso, toda planta de edificación por encima de la planta baja.

b) altura libre de planta: es la distancia medida desde la superficie del pavimento acabado hasta la superficie inferior del techo, no será inferior a 2,50 m.

3.2.12.- Edificios e Instalaciones fuera de Ordenación

Según lo dispuesto en el artículo 58 de la ley del suelo de Galicia, se considera fuera de ordenación los edificios e instalaciones construidas con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan General que resultasen disconformes en sus determinaciones.

3.2.13.- Obras Permitidas en Edificios Fuera de Ordenación

En edificios e instalaciones que este prevista su expropiación o demolición en un plazo de 15 años, solo estarán permitidas aquellas pequeñas obras de reparación necesarias para la conservación del inmueble y están prohibidas las de consolidación, aumento de volumen y cualquier otra que incremente su valor de expropiación o compensación.

En edificios e instalaciones que no este prevista su expropiación o demolición en un plazo de 15 años podrán concederse licencias para obras parciales de consolidación.

Cuando la disconformidad con estas normas no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo total o parcialmente y reconstruirlo con seducción a estas normas.

También se consideran como fuera de ordenación los edificios, otras construcciones y los terrenos que tengan un uso distinto al previsto por estas normas.

4.- NORMAS GENERALES DE USO

4.1.- Disposiciones Generales

4.1.1.- Concepto

1.- Se entiende por uso del suelo la actividad a que este va destinado o se encuentra afectado.

2.- La relación entre los usos y su localización en el territorio se establece en las regulaciones zonales de acuerdo con los siguientes tipos:

a) Uso global o predominante.- es el que caracteriza la ordenación de un ámbito, por ser el de implantación mayoritaria en el mismo.

b) Uso permitido.- es aquel que puede coexistir con el uso global, por no ser incompatible con el.

Cuando en un terreno o edificación coincidan varios usos compatibles entre si, cada uno de los mismos deberá cumplir con las condiciones que le correspondan, especificadas en los artículos siguientes.

c) Uso prohibido.- es aquel que por ser incompatible con el uso predominante debe quedar excluido en el ámbito en que se señala.

4.1.2.- Usos Provisionales

1.- Son aquellos que podrán establecerse de manera temporal por no dificultar la ejecución del planeamiento y no requerir de obras e instalaciones permanentes.

2.- Estos usos podrán autorizarse con arreglo a los requisitos y condiciones señalados en el art. 57 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

4.1.3.- Usos Existentes Disconformes con las Ordenanzas

Los usos actuales existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan General quedaran según lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia fuera de ordenación.

4.14.- Clasificación de Usos Según su Función

A efectos de la presente normativa se establece la siguiente clasificación de usos:

- a) Residencial
- b) Garaje-Aparcamiento
- c) Industrial
- d) Comercial
- e) Oficinas
- f) Hotelero
- g) Espectáculo
- h) Equipamiento y Servicios Públicos
 - Recreativo
 - Agropecuario
 - Parques y jardines
 - Socio-cultural
 - Docente

- Sanitario - Asistencial
- Religioso
- Deportivo
- Servicios Públicos

i) Usos Extractivos

4.1.5.- Cumplimiento de las Leyes 7/1997 de 11 de Agosto de Protección contra la contaminación acústica y de la 8/1997 del 20 de agosto de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas

- Ley 8/1997 de 20 de Agosto de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas

El objetivo de esta Ley es el de garantizarle a las personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación la accesibilidad y utilización del entorno urbano, de los edificios, medios de transporte y sistemas de comunicación sensorial.

Están sometidas a las prescripciones de esta Ley todas las actuaciones llevadas a cabo en la Comunidad Autónoma de Galicia por entidades públicas o privadas, así como por las personas individuales, en materia de:

- * planeamiento, gestión o ejecución urbanística
- * nueva construcción, rehabilitación o reforma de edificaciones
- * transporte y comunicación

Todas estas actuaciones cumplirán con lo dictaminado por los 44 artículos, las distintas disposiciones, y el anexo de la mencionada Ley.

- Ley 7/1997 del 11 de Agosto de Protección Contra la Contaminación Acústica

Quedan sometidos a las prescripciones establecidas en esta Ley las actividades, las instalaciones y los comportamientos que generen ruidos o vibraciones susceptibles de producir molestias.

Igualmente, las prescripciones establecidas en esta Ley se aplicará a todos los elementos constructivos constituyentes de la edificación, en tanto y cuanto facilitan o dificultan la transmisión de ruidos y de las vibraciones producidas en su entorno.

Todas las actividades, instalaciones y los comportamientos que generen ruidos están sometidos a cumplir con la legislación de esta Ley, recogida en sus 25 artículos, las distintas disposiciones y con el anexo de la Ley.

4.2.- Uso Residencial

4.2.1.- Concepto

Es el correspondiente a edificios o parte de un edificio destinado a residencia de personas o familias.

4.2.2.- Clasificación

A) Categoría 1^a: vivienda unifamiliar.- es aquella que tiene acceso independiente y exclusivo desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

B) Categoría 2^a: vivienda colectiva.- es aquella que en su edificación encierra varias viviendas con uno o varios accesos comunes a estas.

4.2.3.- Condiciones de Habitabilidad e Higiénico Sanitarias de los Edificios Destinados a Uso Residencial (Decreto 311/1992 de 12 de Noviembre) sobre supresión de la célula de habitabilidad.

Las edificaciones destinadas a vivienda cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

1.- Composición y Programa de la Vivienda

a) La vivienda constara como mínimo de tres dependencias: una habitación capacitada para estar-comedor y cocina, con un dormitorio y cuarto de aseo.

Se admitirán estudios de una sola pieza, en la que su superficie útil sea superior a 26 m² y un cuarto de aseo totalmente independiente al que se acceda a través de un vestíbulo perfectamente diferenciado.

b) Las habitaciones serán independientes entre si, de manera que ninguna utilice como paso un dormitorio ni sirva a su vez de paso al cuarto de aseo, excepto cuando la vivienda disponga de mas de un cuarto de aseo, en este caso los restantes podrán tener acceso exclusivo desde un dormitorio.

c) Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3 relativo a galerías, todas las estancias de la vivienda tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores, exceptuando de este cumplimiento los cuartos de aseo, cuartos de baño, despensas y trasteros interiores de vivienda.

Las estancias tendrán vistas o recibirán iluminación del espacio exterior abierto o patio abierto a vía publica o patio de manzana, siempre que el diámetro del círculo inscribible en planta en dicho patio sea igual o superior a 0,7 veces la altura total del edificio de que se trate.

2.- Dimensiones, Superficies y Alturas Mínimas de las Estancias.

a) Las superficies útiles mínimas del estar-comedor, conjuntamente en función del numero de habitaciones de la vivienda, serán las siguientes:

- viviendas de 1 dormitorio: 14 m².
- viviendas de 2 dormitorios: 16 m².
- viviendas de 3 dormitorios: 18 m².
- viviendas de 4 o mas dormitorios: 20 m².

La planta del estar-comedor deberá admitir la inscripción de un círculo de 3 metros de diámetro, la distancia mínima entre paramentos opuestos será de 2,50 metros.

b) Las superficies útiles mínimas del estar-comedor, y cocina cuando constituyan una sola pieza serán las señaladas en el apartado anterior incrementadas en 2 m²., respetando las dimensiones mínimas estipuladas en dicho apartado.

c) Si la cocina es independiente del estar-comedor, tendrá como mínimo 7 m² de superficie útil, que podrá dividirse en 5 m² de cocina y 2 m² de lavadero-tendedero.

d) La superficie útil mínima de los dormitorios individuales será de 6,00 m² y en su planta podrá inscribirse un círculo de 2,00 m de diámetro.

En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio de 10,00 m² de superficie útil en el que en su planta pueda inscribirse un círculo de 2,50 m de diámetro.

e) El cuarto de aseo tendrá una superficie útil mínima de 2,00 m² con una distancia entre paramentos opuestos superior a 1,00 m.

f) Los pasillos tendrán como mínimo una anchura de 0,85 metros. Se requiere que en el espacio al que de la puerta de acceso a la vivienda, pueda inscribirse un círculo de 1,10 m de diámetro.

g) Las alturas libres entre pavimento y techo acabados serán como mínimo de 2,50 m.

h) En vestíbulos, pasillos, cuartos de aseo y cuartos de baño, la altura mínima podrá disminuirse hasta 2,20 metros.

En las restantes estancias esta altura podrá permitirse siempre que no sobrepase, como máximo, el 30% de la superficie útil de la estancia en la que se produzca la disminución de altura mínima obligatoria; deberá mantenerse, en este caso como mínimo, el volumen que le correspondería al aplicar las superficies y alturas exigidas en los párrafos anteriores.

i) En las estancias abuhardilladas la altura mínima a efectos de cómputo de superficie útil será de 1,50 m., siempre que la estancia tenga un volumen equivalente al exigido con carácter general en esta normativa.

j) La profundidad máxima de las estancias medida perpendicularmente a la fuente de iluminación y ventilación será de 7,50 metros. No obstante podrán alcanzarse profundidades superiores siempre que esta dimensión sea como máximo de 1,5 veces la anchura de la estancia.

3.- Iluminación y Ventilación de las Estancias

a) Toda estancia habitable tendrá ventilación e iluminación directa al exterior por medio de un hueco que disponga de una superficie mayor o igual a 1/10 de la superficie útil de su planta.

La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta 1/3 de la iluminación.

Cuando la estancia ventilada tenga una profundidad mayor de 7,50 metros, la superficie de ventilación e iluminación deberá incrementarse hasta 1/6 y la real de ventilación podrá reducirse como máximo al 50% de su superficie útil.

b) Los cuartos de aseo, cuartos de baño, despensas y trasteros interiores de las viviendas podrán ventilarse por medio de conductos verticales activados estáticamente.

Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación en la cocina, activado estáticamente, destinado en exclusiva a este fin.

Cuando la cocina este incorporada al estar-comedor, se reforzará la ventilación mediante cualquier procedimiento que garantice la extracción de por lo menos 20 m³/h por cada metro cuadrado de superficie útil del conjunto de las estancias.

A las instalaciones de ventilación anteriormente descritas solo podrán conectar locales destinados al mismo uso.

c) Cuando una estancia se ventile o ilumine a través de una terraza cubierta de profundidad superior a 2,00 metros, la superficie de ventilación e iluminación será como mínimo 1/6 de la superficie útil de la estancia..

Las terrazas no podrán tener una profundidad superior a los 3,00 metros si dan a fachadas o patios abiertos, y de 2,00 metros si dan a patios de parcela; su ancho deberá ser siempre mayor o igual a su profundidad.

Cuando la profundidad conjunta de la terraza y de la estancia que ventile e ilumine a través de ella sea superior a 7,50 metros, la superficie de ventilación e iluminación deberá incrementarse hasta 1/5 de la superficie útil de la estancia y la superficie real de ventilación podrá reducirse como máximo al 50% de la anterior.

d) La ventilación e iluminación de las estancias con excepción de baños y aseos podrá efectuarse a través de galerías de 1,50 metros de profundidad máxima; en este caso la superficie de ventilación e iluminación entre estancia y galería será mayor que 1/6 de la superficie útil de la pieza y la superficie real de ventilación podrá reducirse como máximo al 50% de la anterior.

4.- Programa Mínimo Sanitario

a) En todas las viviendas se instalará como mínimo un cuarto de aseo compuesto por baño o ducha, lavabo e inodoro.

Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de material impermeable en todos sus paramentos. El acceso a los cuartos de aseo deberá efectuarse obligatoriamente a través de corredores, vestíbulos y distribuidores, y nunca desde piezas habitadas, excepto cuando la vivienda disponga además de un cuarto de aseo; en este caso los restantes podrán tener acceso exclusivo desde un dormitorio.

b) Todas las viviendas dispondrán de un espacio para tendedero, ya sea común o individual, con una superficie útil mínima de 1,50 m² por vivienda. Si estos locales dan luces a fachadas o patios abiertos, deberán cerrarse con elementos que permitan la ventilación y protejan de la vista desde el exterior.

c) Las cocinas se dotaran de instalaciones de fontanería y desagües que permitan la conexión de vertedero y lavadero o lavadora como mínimo.

Asimismo se dotaran de instalación eléctrica que permita la conexión de cocina, lavadora y frigorífico como mínimo.

Se admitirá que las conexiones necesarias para lavaderos o lavadora se sitúen en los lavaderos-tendederos.

d) Todas las viviendas dispondrán de agua de consumo que reúna las condiciones de potabilidad exigidas en la legislación vigente. de esta forma dispondrán de un sistema adecuado para la eliminación de aguas residuales.

5.- Accesos a las Viviendas, Escaleras y Ascensores

a) El acceso a las viviendas deberá efectuarse a través de un espacio público o de un espacio común.

Los espacios de acceso a las viviendas deberán tener como mínimo un ancho de 1,20 metros y permitir el paso a través de un rectángulo de dimensión 1,90 x 0,50 metros en posición horizontal.

b) En todo lo relativo a las vivienda en cuanto al acceso, escaleras, ascensores, vestíbulos, etc. se aplicará en cada caso la NBE-CPI (Norma Básica de la Edificación, condiciones de Protección contra incendios) vigente, así como el Decreto 311/1992 en cuanto a condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas.

6.- Patios

a) Se definen dos tipos de patio sobre los que se rige la aplicación de esta normativa.

Patio interior.- patio que tiene todo su perímetro delimitado por paramentos o por linderos de parcela.

Patio abierto.- retranqueo de fachadas a la vía pública o a patio de manzana, en el que su profundidad medida normalmente a su plano, sea superior a 1,50 metros.

b) Los patios se medirán en función del uso de las estancias que lo ventilen e iluminen y de sus dimensiones, que estarán definidas por los siguientes parámetros:

d - diámetro mínimo del círculo que se podrá inscribir en el patio en toda su altura

h - la altura del patio, medida desde el suelo acabado de la primera planta que ventile e ilumine hasta la coronación superior del parámetro vertical que lo delimite.

r - la distancia desde el parámetro en el que se sitúen los huecos de ventilación e iluminación hasta el parámetro vertical opuesto.

l - longitud del frente del patio abierto a vía pública o a patio de manzana.

p - profundidad del patio abierto medida normalmente al plano de la fachada.

c) En los patios interiores a los que ventilen e iluminen escaleras, cuartos de aseo, despensas y trasteros interiores de vivienda, el parámetro r será como mínimo 1/6 del parámetro h y el parámetro d será como mínimo de 2,00 m.

En los patios interiores a los que ventilen e iluminen otras dependencias de las viviendas, el parámetro r será como mínimo 1/4 del parámetro h y el parámetro d será como mínimo de 3,00 metros.

d) Para determinar la dimensión de los patios interiores, no se computaran como plantas los remates de las cajas de las escaleras, los cuartos de maquina de los ascensores y los depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas para estos efectos y situadas por encima de la última planta de vivienda.

e) Los patios abiertos a la fachada cumplirán las siguientes condiciones:

- la longitud l del frente abierto será como mínimo 1/6 de la altura h, con un mínimo de 3,00 metros.

- la profundidad p será inferior a 1,5 l cuando el patio de los dormitorios o estancias; para el resto de los casos la profundidad p deberá ser inferior a 2 l.

f) Los patios no podrán ventilar garajes ni locales en los que se realicen actividades clasificadas entre las insalubres, molestas, nocivas o peligrosas, salvo que sean exclusivos para su ventilación.

7.- Instalaciones Mínimas

a) En todo edificio de viviendas serán preceptivas las siguientes instalaciones:

- instalación eléctrica según el reglamento electrotécnico de baja tensión.

- instalación de agua fría y caliente.

- instalación de desagües y saneamiento de aguas residuales.

- antenas colectivas de televisión y radiodifusión.

b) La asignación mínima del agua será de 50 litros por habitante y día, con un mínimo por vivienda de 200 litros por día.

8.- Normas Constructivas

a) En las viviendas situadas en contacto con el suelo, se garantizara el aislamiento de estas con respecto al terreno, mediante una cámara de aire o capa impermeable de 0,20 metros de espesor mínimo.

Se garantizara la impermeabilización de muros y suelos mediante el empleo de materiales y soluciones constructivas que eviten la humedad en dichos elementos.

4.3.- Uso Garaje-Aparcamiento

4.3.1.- Concepto

Se denomina "garaje-aparcamiento" a los locales o lugares destinados a la guardia de vehículos.

4.3.2.- Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª: En planta baja, sótanos o semisótanos de edificios de vivienda colectiva o unifamiliares.

Categoría 2ª: Garaje-Aparcamiento en edificio exclusivo

4.3.3.- Previsión de Aparcamientos

1.- En todas las edificaciones de nueva planta deberán preverse en los proyectos, plazas de aparcamiento, en el interior del edificio o en terrenos edificables de la misma parcela.

2.- Las plazas mínimas de aparcamientos a preveer son las siguientes:

a) En viviendas: una plaza como mínimo por cada vivienda.

b) Edificios públicos o privados para oficinas, despachos y servicios: una plaza de aparcamiento por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de superficie construida.

c) Edificios con locales y establecimientos destinados al uso comercial y de grandes almacenes: a partir de (500 m²) de superficie útil (sumadas todas las plantas del edificio), una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie.

d) Edificios industriales: una plaza de aparcamiento por cada cuatro personas que trabajen en el respectivo establecimiento o por cada cien metros cuadrados construidos (100 m²).

4.3.4.- Condiciones de Higiene y Seguridad

1.- Accesos

Los garajes-aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados no necesitaran disposiciones especiales para su acceso, pudiendo utilizar el portal del inmueble cuando el garaje-aparcamiento sea para uso exclusivo de los usuarios del edificio.

Los garajes-aparcamientos hasta 2.000 metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso.

En los garajes-aparcamientos de mas de 2.000 metros cuadrados la entrada y salida deberán ser independientes.

Todos los garaje-aparcamiento dispondrán de un zaguán de piso horizontal con un fondo mínimo, a partir de la línea de fachada, de cuatro metros. Si existiera retranqueo con respecto a la alineación oficial de la calle, con rasante horizontal desde la fachada no inferior a cuatro metros, puede prescindirse del zaguán.

Las rampas rectas no sobrepasaran la pendiente del 16% y las rampas en curvas del 12%, medidas por la línea media.

Los garaje-aparcamiento mayores de 600 metros cuadrados deberán tener un acceso cuyo ancho mínimo sea de 3 metros. Esta dimensión podrá rebajarse hasta 2,60 metros cuando el ancho lo definan elementos estructurales (pilares).

2.- Características Constructivas

Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento deberán ser resistentes al fuego, no pudiendo utilizarse el hierro al descubierto.

El recinto del garaje o aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y forjados altamente resistentes al fuego, y con aislamiento acústico y estará desprovisto de huecos en comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

Solo podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera o ascensor del inmueble, cuando disponga de un vestíbulo de aislamiento con puertas metálicas de cierre automático.

Los locales tendrán una altura libre mínima de 2,20 metros en todos sus puntos.

Cada plaza de garaje dispondrá de unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

Los locales dispondrán para su acometida a la red de saneamiento de un sistema eficaz de depuración de grasas.

3.- Ventilación

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos en proporción no superior al 0,1 % en volumen de monóxido de carbono. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, las cuales sobrepasaran como mínimo un metro la altura máxima permitida por las ordenanzas municipales. Estos patios y chimeneas quedaran libres en toda su altura .

En edificios exclusivos para este uso, se permitirán huecos de ventilación en fachada a calle, separados como mínimo cuatro metros de las fincas colindantes.

4.- Iluminación

La iluminación artificial se realizara solo mediante lamparas eléctricas y las instalaciones de energía y alumbrado eléctricos responderán a las características exigidas por el reglamento de instalaciones eléctricas receptoras y disposiciones complementarias vigentes.

5.- Instalaciones Contra-Incendios

Deberán instalarse aparatos de extinción de incendios, aprobados oficialmente en numero y situación según la Normativa vigente NBE-CPI.

4.4.- Uso Industrial

4.4.1.- Concepto

Es el correspondiente a los establecimientos destinados a la transformación de materias o productos para su uso, ulterior elaboración o los destinados al almacenaje o exposición. También se incluye en este uso los establecimientos destinados al servicio del automóvil.

4.4.2.- Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª: Actividades industriales y artesanales compatibles con vivienda.- comprende en general aquellas industrias o talleres artesanales no molestas para la vivienda y su emisión sonora inferior a 35 dB., con maquinarias de menos de 200 Kg y _ C.V. de potencia.

Dentro de esta categoría están comprendidos los usos industriales que queden excluidos del ámbito de aplicación del reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y en general, todos aquellos cuya emisión sonora sea inferior a 35 dB..

Categoría 2ª: Actividades industriales compatibles con las zonas residenciales.- comprende aquellas industrias que pueden ocasionar molestias a las viviendas contiguas, pero que por su tamaño y condiciones de accesibilidad pueden situarse en áreas urbanas con predominio del uso residencial, como son:

Estaciones de servicio, talleres mecánicos del automóvil y similares, talleres de carpintería o similares donde la superficie máxima construida no supere los 500 m² y la actividad no necesita para su funcionamiento mas de 3 trabajadores, una potencia instalada de 100 C.V. y una intensidad sonora de 60 dB..

Pueden ser autorizadas en sótanos y plantas bajas de la vivienda del titular o en edificios exclusivos, siempre que se garantice la no existencia de ruidos, desprendimiento de gases, producción de polvo y demás molestias para el vecindario.

Además de cumplir las condiciones de uso y volumen establecidos en la ordenanza de zona donde se sitúa la industria cumplirán la normativa sectorial. En lo que se refiere a las molestias que pueden ocasionar a la población o al medio ambiente, se respetara lo establecido en el decreto 2414/1961 del 30 de noviembre "reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas".

Categoría 3ª: Actividades industriales incompatibles con vivienda.- se incluyen en esta categoría las actividades incompatibles con la vivienda. Comprende la mediana y gran industria en general, con la exclusión de aquellas cuya insalubridad o peligrosidad las hace incompatibles con la proximidad de las áreas urbanas.

Categoría 4ª: actividades industriales especiales.- son aquellas que por sus características extremas de molestias y/o peligrosidad, gran ocupación de suelo, o por las dimensiones de las instalaciones o por cualquier otra deriva de la aplicación del decreto 2414/1961 de 30 noviembre, deben situarse en edificios aislados en zonas alejadas de los núcleos urbanos.

- Evacuación de residuos

Si las aguas residuales no reunieran, a juicio de los servicios técnicos municipales correspondientes, las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidos a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones que señala el reglamento de industrias y actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

Si los residuos que produzca cualquier industria por sus características, no pueden ser recogidos por el servicio de limpieza domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

- La calificación de actividades en molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se realizara de acuerdo con el decreto 2414/1961 de 30 de noviembre.

- Las ordenanzas que se promulguen en lo sucesivo y respecto al uso industrial, protección del medio ambiente y emisión de ruidos, vibraciones, humos y olores, se consideraran parte integrante del conjunto normativo del uso industrial, y serán de obligatorio y directo cumplimiento.

4.4.3.- Condiciones de Higiene y Seguridad

1.- Los locales industriales donde existan puestos de trabajo deberán tener una superficie, por cada uno de ellos, de dos metros cuadrados y cubicación de cinco metros cúbicos.

2.- Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, deberán de ser impermeables y lisos.

3.- Estarán provistos de aberturas o instalaciones suficientes para una buena ventilación, natural o forzada.

4.- Aseos, dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo por cada grupo de 10 obreros o fracción. a partir de 40 trabajadores, se exigirá vestuario con taquillas y un numero de duchas de acuerdo con la actividad.

5.- Escaleras, serán de uso exclusivo de la actividad e independientes a las generales del edificio que sirvan a viviendas o locales comerciales.

6.- La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de las superficies de todos los locales destinados a esta actividad.

7.- La potencia electromecánica esta determinada por la suma de las potencias de los motores instalados, cuando estos o la maquina que accionan están fijos al pavimento o a la estructura del edificio. Se expresara en caballos de vapor (C.V.).

8.- Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales cumplirán con las reglamentaciones vigentes para líneas de alta tensión, estaciones transformadoras, verificaciones eléctricas y de baja tensión.

9.- Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y de características acústicas tales que al exterior no permitan llegar ruidos, cuyos niveles se determinan en cada caso por la ordenanza correspondiente.

10.- La Evacuación de gases, vapores, humos, polvo, etc., que se hagan al exterior, deberá efectuarse dotando al inmueble de instalaciones, adecuadas y eficaces, en los casos en que la inspección técnica municipal lo crea conveniente.

11.- La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta al reglamento vigente de reconocimiento y prueba de fluidos a presión, prohibiendose la instalación de estos aparatos debajo de viviendas.

No se permitirá tampoco debajo de vivienda los aparatos de producción de acetileno (gasógeno) empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

12.- Para la prevención y extinción de los incendios, se dispondrá de los aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determine el ayuntamiento.

13.- Los niveles máximos de perturbación por ruidos en las industrias de uso compatible con la vivienda, se medirán en decibelios en la escala a dB. (A) y la absorción acústica en decibelios dB.(B)

14.- Como norma general todas las industrias estarán sujetas a las limitaciones establecidas por la Ley 7/1997 de 11 de Agosto, de protección contra la contaminación acústica.

15.- Características particulares de los servicios del automóvil.

a) Estaciones de Servicio.- además de las disposiciones legales que les fueran de aplicación cumplirán las siguientes; dispondrán e aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito.

b) Talleres del Automóvil.- los talleres del automóvil, además de las condiciones establecidas en las disposiciones vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

- no causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustará lo establecido en el reglamento de actividades molestas.
- en los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de los edificios de vivienda, la potencia instalada no excederá de 25 C.V.

- dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 20 m² de taller.

4.5.- Uso Comercial

4.5.1.- Definición

Es el uso que corresponde a edificios de servicio público destinados a la compra-venta o permuta de mercancías de todas clases, ya sea al por mayor o al por menor.

4.5.2.- Clasificación

Categoría 1^a: Edificios comerciales de uso exclusivo

Categoría 2^a: Locales comerciales en planta baja con tolerancia de almacén en sótano o semisótano.

Categoría 3^a: Locales comerciales en pasajes o galerías comerciales y en mercados.

4.5.3.- Condiciones Higiénicas y de Seguridad

1.- La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2.- Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- hasta 110 m² un inodoro y un lavabo.

- por cada 200 m² mas, o fracción, se aumentara un inodoro y un lavabo.

- a partir de los 300 m² se instalara con absoluta independencia para señoras y para caballeros.

3.- La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros o pasillos.

4.- Los comercios que se establezcan en sótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unido a este por amplias escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea como mínimo del 10% de la planta de sótano.

5.- Los comercios que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvara mediante una escalera cómoda que deje una meseta de un metro, como mínimo, de ancho a nivel del batiente. la altura de la puerta de entrada hasta la línea inferior del dintel tendrá una dimensión mínima de dos metros y la altura libre del local no sera inferior a tres metros.

6.- Los comercios que se establezcan en planta baja deberán tener acceso directo por la vía pública.

7.- Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de planta baja y deberán tener su acceso a través de esta, mediante una escalera cómoda cuyo ancho sera superior a 1,50 metros.

8.- Los locales comerciales podrán establecer entreplantas voladas, que no podrán ocupar mas del 50% de la superficie del local en planta. La altura mínima libre por encima y por debajo de la entreplanta no deberá ser inferior a 2,20 m.

9.- Los locales comerciales y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas ni portal. Se comunicara por medio de habitación o paso intermedio, y la puerta de salida sera incombustible o inalterable al fuego.

10.- Dispondrá de las salidas de emergencia, accesos especiales para extinción de incendios, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, señale la legislación vigente sobre protección contra incendios.

11.- Las estructuras de la edificación serán adecuadamente resistentes al fuego y los materiales deberán ser de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones, cuyo nivel supere el mínimo establecido por la Ley 7/1997 de 11 de Agosto de protección contra la contaminación acústica.

12.- Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

4.6.- Uso Oficinas

4.6.1.- Concepto

Se incluyen en este uso los edificios de servicio público, ya sean los oficiales en que predominan las actividades administrativas y burocráticas, los de banca, los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos y oficinas particulares de cualquier clase.

4.6.2.- Condiciones Higiénicas y de Seguridad

1.- Tendrán en planta una superficie mínima de 6 m²., y arrojarán una cubicación igual o superior a 15 m³.

2.- Los locales destinados a oficina dispondrán con entera independencia de los siguientes servicios higiénicos:

- hasta 100 m²., un inodoro y un lavabo.

- hasta 200 m²., los mismos servicios y un urinario.

- por cada 100 m²., o fracción, se aumentará un inodoro.

- a partir de los 200 m²., los servicios se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros, proporcionalmente al número respectivo. Cada inodoro de señoras llevará un lavabo. Por cada tres de caballero se instalará también un lavabo. Los inodoros estarán instalados en piezas independientes, de un metro cuadrado de superficie mínima, con iluminación y ventilación directas; sus suelos y paredes, hasta 1,50 metros de altura estarán provistos de revestimientos lisos e impermeables, capaces de fácil limpieza. La ventilación se establecerá por medio de ventanas o lucernarios, de 0,25 m² de luz libre como mínimo y dispuestos de forma que una parte de ellos pueda permanecer constantemente abierta. Cuando el local sea semisótano, con entrada directa por la vía pública, dicha entrada deberá tener una altura mínima libre de dos metros, contados hasta la línea inferior del dintel desde la rasante de la acera. Tendrá una altura libre de semisótano de tres metros y el desnivel se salvará con escaleras de peldaños cómodos que dejen una meseta de un metro de ancho como mínimo a nivel de batiente, donde pueda efectuarse el giro de la puerta. Será indispensable la perfecta impermeabilización de los muros y del suelo, dando lugar a la imperfección de este requisito a la clausura del local y a la anulación de su licencia.

4.7.- Uso Hotelero

4.7.1.- Concepto

Es el correspondiente a aquellos edificios de servicio al público que se destinan a alojamiento temporal para transeúntes, como hoteles, moteles, pensiones, apart-hoteles.

Dentro de este uso se incluyen los internados, residencias de estudiantes, etc.

1.- Categorías:

1^a. Establecimientos con menos de 40 camas y 1000 m² de superficie edificada.

2^a. Establecimientos con más de 40 camas y/o 1000 m² de superficie edificada.

2.- Condiciones:

Además de las condiciones exigidas por la legislación específica vigente, los locales cumplirán las condiciones que le fuesen de aplicación, de las fijadas para el uso de vivienda.

3.- Aprovechamiento bajo-cubierta

Se autoriza el aprovechamiento bajo-cubierta para habitaciones vivideras.

4.- Aparcamientos

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construídos para este uso o por cada dos plazas hoteleras.

4.8.- Uso de Espectáculos

4.8.1.- Concepto

Es el uso que corresponde a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo. Se establecen las siguientes categorías:

1^a espectáculos de hasta 250 espectadores

2^a espectáculos de 251 a 500 espectadores

3^a espectáculos de 501 a 1.500 espectadores

4^a espectáculos de más de 1.500 espectadores

5^a parques de atracciones, teatros y cinematógrafos al aire libre, verbenas, parques zoológicos y pabellones de exposición y ferias.

4.8.2.- Condiciones

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

4.9.- Uso Equipamientos y Servicios Públicos

4.9.1.- Concepto

Comprende el conjunto de espacios, edificaciones e instalaciones al servicio directo de la población.

4.9.2.- Clasificación

De acuerdo con la función que desempeñan cada equipamiento se establecen los siguientes tipos:

1.- Socio Cultural

Comprende los centros culturales, asociativos y de relación social, como museos, bibliotecas, salas de conferencia, locales de asociaciones etc.

2.- Religioso

Comprende las edificaciones relacionadas con el culto, como capillas, iglesias, seminarios, etc.

3.- Educativo

Comprende los centros formativos y de enseñanza como preescolar, EGB, BUP, FP, academias, etc.

4.- Deportivo

Comprende las instalaciones relacionadas con la practica y la enseñanza de la cultura fisica como, campos de deporte, pabellones, piscina, gimnasios, etc.

5.- Sanitario-Asistencial

Comprende los centros relacionados con la salud, como hospitales, clínicas, ambulatorios, residencias 3ª edad, guarderías, etc.

6.- Servicios Públicos

Incluye las edificaciones e instalaciones ligadas a instituciones y cuerpos de protección y orden publico, como bomberos, policía, etc, o a proporcionar servicios públicos como cementerios, tanatorios, etc.

8.- Parques y Jardines

Comprende los espacios libres ocupados en gran parte por plantaciones y vegetación, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.

4.9.3.- Condiciones Higiénico-Sanitarias

Cumplirán las normas específicas que determinan las disposiciones vigentes, según el tipo de equipamiento.

4.10.- Usos Extractivos

4.10.1.- Concepto

Se define como uso extractivo el conjunto de actividades desarrolladas para la obtención de tierras y áridos, explotación de minas y canteras y otras afines, que con carácter temporal y provisional se realizan sobre áreas del suelo y/o subsuelo.

4.10.2.- Condiciones

Las actividades incluidas en este uso, antes de la autorización municipal, será necesaria la autorización previa del órgano urbanístico autonómico competente.

Las autorizaciones obtenidas de otras administraciones, no prejuzgan la obtención de la licencia municipal, que podrá ser denegada cuando no se cumplan las determinaciones señaladas en el presente planeamiento y demás normativa municipal.

La concesión de la licencia municipal estará subordinada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

A) Respeto al paisaje y al entorno natural.

B) Preservación de la pureza del medio ambiente

C) No afectar a corrientes de aguas superficiales o subterráneas, con desvíos, mermas de caudal o polución mediante vertidos.

Todo uso extractivo que suponga destrucción de arbolado, deberá efectuar la repoblación de la finca con arboles de la misma especie, una vez finalizada la actividad, así como a su cuidado hasta el desarrollo normal de los nuevos arboles. A este efecto, en la licencia municipal en el momento de ser otorgada, se hará constancia expresa de esta condición.

Se adoptaran las medidas necesarias para evitar durante la ejecución de los trabajos, molestias a terceros.

4.10.3.- Solicitud de Licencias

La obtención de licencia municipal para actividades extractivas, requerirá la presentación de la siguiente documentación:

A) Memoria descriptiva de las actividades que se pretenden desarrollar, con señalamiento de: los movimientos de tierras a realizar, plazo estimado para la explotación, medidas adoptadas en orden a la protección del paisaje y en su caso para su restitución y justificación del cumplimiento de las determinaciones señaladas en estas normas. Se indicara también, el volumen en m³. De tierra o rocas a remover y/o áridos a extraer.

B) Testimonio fehaciente del titulo de propiedad de los terrenos afectados por la actividad, si el solicitante no es el propietario, se acompañara al titulo, el permiso del propietario para desarrollar las actividades solicitadas.

C) Plano de situación escala 1:10.000 y plano topográfico de la zona afectada escala mínima 1:2.000, con indicación de los perfiles que describan los movimientos de tierras a realizar. También se señalara en el plano, el estado en que quedaran los terrenos después del desarrollo de los movimientos de tierra, así como las operaciones que se realizaran para reintegrar los suelos afectados a su entorno y paisaje.

D) Garantías patrimoniales (avales) que se ofrecen al ayuntamiento para el cumplimiento de las condiciones que se impongan en la licencia.

4.11.- Uso Recreativo

4.11.1.- Concepto

Comprende las edificaciones y locales relacionados con el ocio, esparcimiento y relación como casinos, salas de fiestas, cines, bares, cafés, restaurantes y similares.

4.11.2.- Condiciones

Cumplirán las normas específicas que determinen las disposiciones vigentes según el tipo de instalación.

4.12.- Usos Existentes

4.12.1.- Concepto

Los edificios e instalaciones con usos existentes, con anterioridad a la vigencia de estas normas, que resultasen disconformes con el contenido de las mismas, se consideraran fuera de ordenación y no se autorizara en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación e incremento de su valor de expropiación, pero si pequeñas reparaciones que exigiese la higiene, ornato y conservación del inmueble. Estos usos podrán extinguirse por el ayuntamiento, mediante expropiación, indemnizandoles si procede, con arreglo a derecho.

5.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS VIVIENDAS RURALES

5.1.- Condiciones de Habitabilidad

Además de las previstas en el apartado 4.2.3 de las presentes ordenanzas que sean de aplicación en las viviendas que tengan como anexos, cuadras o establos, estos estarán aislados de las viviendas o tendrán obligatoriamente entradas independientes.

5.2.- Condiciones de Infraestructura

1.- Suelo de Núcleo Rural y Suelo Rústico

Las parcelas de suelo de núcleo rural y de suelo Rústico en las que se pretenden emplazar las edificaciones autorizadas, cumplirán los siguientes requisitos:

- A) Contarán con acceso rodado por la vía pública, que permita la circulación de vehículos automóviles.
- B) Deberán contar con la posibilidad de enganche a la red de suministro de energía eléctrica.
- C) Satisfarán el abastecimiento de agua por captación individual, que garantice el caudal suficiente para el uso solicitado y las adecuadas condiciones de potabilidad. Los pozos de abastecimiento a las viviendas tendrán que estar distanciados de cualquier fosa séptica, estercolero o cualquier fuente contaminante, un mínimo de 20 metros.
- D) Contarán con la instalación de evacuación y tratamiento de aguas residuales por medios individuales, de manera que se garantice la no contaminación del medio rural. Como mínimo el tratamiento de las aguas residuales de las viviendas se ajustará a los sistemas que a tal fin se describen en la norma tecnológica de la edificación NTE-ISD de 1974, o cualquier otra que la sustituya.

6.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

6.1.- Ámbito de Aplicación

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en los proyectos de urbanización que se redacten en el termino municipal.

6.2.- Abastecimiento de Agua

La dotación mínima diaria de agua potable por habitante debe cumplir el mínimo exigido por el Real Decreto 1138/1990, que aprueba el reglamento técnico-sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público (100l/hab.día).

El agua para usos humanos deberá reunir siempre las condiciones mínimas de garantía de potabilidad.

Los depósitos reguladores se han de dimensionar para una capacidad de regulación del volumen máximo diario de un día punta, disponiendo además de un cierto volumen de reserva para hacer frente a posibles situaciones excepcionales.

La presión mínima en el punto mas desfavorable de la red debe ser como mínimo de una atmósfera.

6.3.- Saneamiento

- 1.- Todas las redes serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso publico siempre por debajo de la red de distribución de agua, adoptandose preferentemente el sistema separativo.
- 2.- Las aguas residuales provenientes de las redes de alcantarillado serán depuradas siempre antes de su vertido al terreno o a los cauces, de acuerdo con la legislación vigente.

En ningún caso es admisible el vertido de las aguas a un cauce superficial o su infiltración en el terreno, sin ser sometida a un tratamiento de depuración.

6.4.- Energía Eléctrica

La previsión de cargas en la red de energía eléctrica se hará conforme al reglamento electrotécnico de baja tensión y reglamentación concordante.

6.5.- Alumbrado Público

El nivel de iluminación de las vías se fijara de acuerdo con la importancia de su trafico. A estos efectos la iluminación requerida para alumbrado publico sera:

- en vías principales: 10 lux
- en vías secundarias: 5 lux

6.6.- Instalaciones y Construcciones para Infraestructuras de Servicios

1.- En suelo urbano y en los núcleos rurales de población, las líneas de transporte y distribución de energía eléctrica, teléfonos y abastecimiento de agua deberán ser subterráneas, mediante canalización, excepto aquellos casos en que la legislación sectorial y aplicable exija su tendido en superficie o área. En estos supuestos se extremara el cuidado en el diseño y colocación del tendido de tal manera que facilite su integración en el medio.

2.- Los centros y casetas de transformación que por imperativo legal no sean subterráneas, así como las casetas de bombeo de aguas o semejantes, deberán acondicionarse a la estética del medio urbano o rural, tanto en lo que respecta a su ubicación como a sus proporciones, materiales y técnicas constructivas.

6.7.- Cumplimiento de las Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (Ley 8/1997)

Las nuevas actuaciones urbanísticas y urbanizaciones están sometidas a las prescripciones de la Ley 8/1997 de 20 de Agosto sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

7.- SISTEMA VIARIO

7.1.- Concepto

Comprende el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a las comunicaciones internas del municipio y de este con el exterior.

7.2.- Clasificación

A efectos de aplicación de las condiciones que hacen referencia a la jerarquía del viario, se han considerado las siguientes vías:

7.2.1.- Sistema General Viario

A) Red interurbana (carreteras autonómicas, diputación, municipales, etc. que discurren por el término municipal).

B) Red urbana (red arterial y resto de vías del núcleo urbano del sistema general).

La red interurbana de Lobios dentro del sistema general viario está formada por las siguientes carreteras:

* Carreteras Autonómicas:

N - 540; Ourense Portugal por la Magdalena

OR - 312; de Lobios a Portugal por Portela D'Home

* Carreteras Provinciales:

CV - 113; de Lobios a Cela

CV - 330; de Lobios a Muiños

CV - 18 de la N - 540 a Lobeira

* Carreteras Locales:

Resto de vías del Municipio

7.2.2.- Sistema Local Viario:

A) Red interurbana (camino públicos municipales que no tienen consideración de carreteras).

B) Red urbana (conjunto de calles urbanas, no incluidas en el sistema general).

7.3.- Sistema General Viario

7.3.1.- Concepto

Comprende los terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte rodado de personas y mercancías, que permiten las relaciones con el exterior del municipio, entre los núcleos y entidades de población del interior del municipio, y en los núcleos urbanos la relación entre sus áreas. Esta formado por:

7.3.2.- Red Interurbana del Sistema General Viario

A) Condiciones generales

En todo lo relativo a limitaciones de la propiedad en zonas contiguas a carreteras, se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1988 del 29 de julio para la red estatal y lo dispuesto en la Ley 4/1994 del 14 de septiembre para la red autonómica. La red provincial se regula por la ordenanza reguladora del uso y defensa de las carreteras provinciales publicadas en el B.O.P. nº 227 de fecha 2-10-1997.

B) Cuando en una carretera de titularidad provincial o municipal las edificaciones sean continuas, o las características del lugar hagan imposible el respetar las distancias fijadas por la ley, se podrá reducir excepcionalmente aquellas, siempre que quede garantizada una suficiente ordenación de los márgenes de la carretera y el adecuado control de sus accesos.

C) Con carácter excepcional, en los tramos de carreteras que discurran por zonas urbanas la consellería competente en materia de carreteras podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia distinta a la fijada en las mencionadas leyes.

D) No se autorizaran cerramientos en las zonas de dominio público ni en las de servidumbre. Excepcionalmente por circunstancias especiales de aprovechamiento agrícola o ganadero, podrán ser autorizados cerramientos diáfanos en las zonas de servidumbre de las carreteras.

7.3.3.- Red Urbana del Sistema General Viario

A) Esta constituida por la travesía de la carretera autonómica OR - 312 de Lobios a Portela D'Home, que atraviesa el municipio.

Otra vía que conforma la red urbana es la carretera provincial CV - 113 que parte de Lobios a Cela y la carretera CV - 330 de Lobios a Muiños.

Estas vías conforman el sistema general viario urbano de Lobios.

B) Para las vías con consideración administrativa de carreteras que atraviesan el casco urbano, se autorizan edificaciones a distancias inferiores a las señaladas anteriormente, según lo dispuesto en el párrafo 1 - 2º del artículo 136 del reglamento general de carreteras y el artículo 35 apartado 3 de la ley 4/1994 de las carreteras de Galicia. Estas distancias tendrán la consideración de alineaciones definidas en el plano de alineaciones del suelo urbano de Lobios.

Para las carreteras cuya titularidad no corresponda al ayuntamiento se tramitarán estas normas con la solicitud al ministerio de obras públicas, consellería de política territorial, obras públicas y vivienda de la Xunta de Galicia o a la diputación provincial para el informe preceptivo e iniciación del expediente previsto en los artículos 120 - 1,2 y 5 del reglamento general de carreteras. Y el artículo 15 de la ley 4/1994, de las carreteras de Galicia.

C) Todas las vías de la red deberán tener sus calzadas pavimentadas, estar dotadas de aceras y disponer de los sistemas de drenaje adecuados.

D) En los planos se definen las alineaciones y el ancho de cada vía, del casco urbano de Lobios.

7.4.- Sistema Local Viario

7.4.1.- Concepto

Comprende los terrenos e infraestructuras que permiten el acceso rodado desde el sistema general a las parcelas. Esta formado por, las siguientes vías:

7.4.2.- Red Interurbana del Sistema Local

A) Constituida por el conjunto de caminos y carreteras municipales.

B) Las vías que forman parte de esta red si se trata de caminos se ordenarán mediante proyectos de trazado que cumplirán las especificaciones técnicas derivadas de su consideración como futuras carreteras adaptándose cuando ello sea posible a las instrucciones administrativas para el trazado de carreteras y sus intersecciones.

C) La línea de cierre se situará como mínimo a 4 metros del eje para caminos y vías secundarias y 5 metros para vías principales (se consideran vías principales municipales, carreteras o caminos que comuniquen núcleos de población).

7.4.3.- Red Urbana del Sistema Local

A) Esta formada por el conjunto de viales incluidas en el sistema general.

8.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

8.1.- Regulación del Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes.

8.1.1.- Concepto

Comprende el conjunto de espacios destinados a garantizar el esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales, proteger las infraestructuras de comunicaciones, así como las áreas naturales que lo requieran.

8.1.2.- Estructura General y Orgánica del Territorio

La estructura general está integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y en particular por los sistemas generales de comunicación, de espacios libres destinados a parques y zonas verdes públicas, que según establece el artículo 10 de la Ley del Suelo de Galicia estas zonas verdes no han de ser inferior a 5 m² por habitante.

En el Plan General de Lobios integran los sistemas generales de zonas verdes una superficie de 16.893 m².

Según la población del término municipal de Lobios (3.266 habitantes) serían necesarios 16.330 superándose el mínimo exigido.

9.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

9.1.- Regulación del Sistema de Equipamientos y Dotaciones

9.1.1.- Concepto

Comprende el conjunto de superficies, edificaciones e instalaciones al servicio directo de la población.

Los equipamientos y dotaciones se grafilan en los planos de "ordenación urbano" a escala 1:1000 y planos de "núcleos rurales" a escala 1:2000.

9.1.2.- Clasificación

A) Sistema general de equipamientos. Constituido por los espacios, edificaciones e instalaciones cuyo ámbito de servicio se extiende a todo el municipio.

B) Sistema local de equipamientos. Constituido por los espacios, edificaciones e instalaciones al servicio de un ámbito concreto de la población.

9.1.3.- Condiciones Generales de Edificación

A) Los equipamientos y dotaciones, se regularán por el tipo de ordenación de la zona donde se ubiquen.

- en el núcleo urbano, se asigna su ordenanza específica en las "normas particulares de cada zona" de la presente normativa.

- en los núcleos rurales, se adecuarán al tipo de ordenación y al carácter rural tradicional.

En cualquier caso, se adaptarán a las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica.

B) Cuando por la forma de la edificación resulten espacios libres interiores de amplitud suficiente se tratarán mediante jardinería y arbolado.

C) En todo lo que hace referencia a la aprobación de proyectos para nuevos cementerios y la realización de obras en los existentes, se hará de acuerdo con el decreto 134/1998, del 23 de Abril, sobre Policía Sanitaria Mortuoria, por el que se regulan las condiciones sanitarias de los cementerios de Galicia.

9.1.4.- Condiciones de Uso

A) Se respetan los usos actuales de los equipamientos existentes en el municipio.

B) Se admite el cambio de uso de los equipamientos existentes y de los previstos en el presente plan, de acuerdo con las demandas que pudieran plantearse en el futuro, siempre que se mantenga el carácter público de los mismos.

C) En todos los equipamientos, se permitirá además del uso principal, aquellos otros directamente vinculados con la actividad de que se trate, como vivienda para guarda, oficinas vinculadas a la actividad, etc., así como los aparcamientos para cubrir la demanda en función del equipamiento creado.

9.1.5.- Estructura General

Los sistemas generales de equipamientos son todos de titularidad pública quedando estos delimitados con su uso pormenorizado en los planos de ordenación.

Las previsiones mínimas para sistema general y equipamientos comunitarios que recoge el Plan General son los existentes, considerándose suficientes para cubrir las necesidades de la población prevista para Lobios.

Estas dotaciones y sus superficies son las siguientes:

- Sanitario, 1.336 m²
- Administrativo, 4.886 m²
- Educativo, 5.466 m²
- Deportivo, 10.041 m²
- Religioso, 1.487 m²
- Cementerio, 2.389 m²
- Socio-Cultural, 9.550 m²

9.1.6.- Condiciones de los Parques Forestales, Riberas de Ríos

Todos estos suelos constituyen elementos considerados de especial protección en general incluidos dentro de la clasificación del suelo. Las condiciones para su protección, usos permitidos, etc., están contenidas en las "normas de ordenación del suelo Rústico de especial protección", de la presente normativa.

9.1.7.- Condiciones de los Parques Urbanos, Jardines y Plazas Públicas

Estos espacios por situarse en el interior de los núcleos urbanos, su regulación se determina en las normas particulares de cada zona del suelo urbano de la presente normativa, asignándoles su ordenanza específica.

10.- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

10.1.- Regulación del Sistema General de Infraestructuras de Servicios Urbanos.

1.- Comprende las redes de electricidad, abastecimiento de aguas y saneamiento, así como las instalaciones y edificaciones vinculadas al servicio de que se trate y sus zonas de reserva y protección.

2.- Los espacios libres de edificación que constituyen el entorno de estos servicios se consideraran como espacios libres verdes.

3.- Solo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate, por lo que se refiere al uso de vivienda, se admitirá excepcionalmente y únicamente con destino a la vivienda del guarda de la instalación.

4.- Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc., que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere el reglamento de líneas aéreas de alta tensión de 28 de noviembre de 1968, a la ley del 18 de marzo de 1966 y al decreto del 20 de octubre de 1966.

Quedan prohibidas las plantaciones de árboles y la construcción de edificios e instalaciones a una distancia respecto a la proyección vertical de las líneas en función de la tensión de la línea eléctrica "v" medida en kw, que no será inferior a las siguientes:

- bosques, árboles y masas de arbolado.
. $1,5 + v/100$ m, con mínimo de 2 metros.
- edificaciones y construcciones:
. Distancias a líneas sobre soportes accesibles a personas:
3,3, + $v/100$ m. Con mínimo de 5 metros.
. Distancias a líneas sobre soportes no accesibles a personas:
3,3 + $v/150$ m. Con mínimo de 4 metros.

5.- Las instalaciones de tratamiento de residuos sólidos urbanos, abarcan tanto las plantas donde se efectúa la concentración de los residuos para su compactación y posterior transporte, como las instalaciones donde se efectúa la concentración definitiva de los R.S.U. para su tratamiento idóneo para su eliminación o aprovechamiento.

La regulación global sectorial está constituida por la ley 42/75 del 19 de noviembre sobre desechos y R.S.U., así como por el real decreto legislativo 1163/86 del 13 de junio por el que se modifica la ley anterior para adaptarla a la directiva 442 CEE de 15 de julio de 1975 relativa a los residuos.

Se establece un área de protección de las instalaciones de tratamiento de R.S.U. en la que no podrá emplazarse ningún tipo de edificación que abarque actividades humanas, y que tendrá la siguiente anchura mínima respecto del perímetro de la instalación:

- plantas de transferencia de acumulación de R.S.U. 50 m.
- plantas de tratamiento de R.S.U. 100 m.

11.- EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

11.1.- Generalidades

El desarrollo del Plan General se realizará a través de los instrumentos jurídico-urbanístico que procedan en función de la clase de suelo y de los objetivos pretendidos. Corresponde al Ayuntamiento directamente o por medio de los órganos que a tal efecto se constituyan, sin perjuicio de atribución de competencias a órganos específicos del estado o de la comunidad autónoma.

Los particulares podrán participar en la ejecución del planeamiento a través de los procedimientos que la Ley del Suelo de Galicia tiene establecido a tal efecto.

El Plan General se desarrollará:

- En Suelo Urbano será suficiente la aprobación del planeamiento si este contuviese su ordenación pormenorizada, en su defecto, precisará la aprobación de un estudio de detalle y/o un proyecto de reparcelación para la distribución de cargas y beneficios.

- En Suelo de Núcleo Rural, cuando se trata de desarrollar actuaciones integrales, será necesario aprobar previamente un Plan Especial de mejora de núcleo.

- En Suelo Urbanizable será necesaria la aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente.

- La ejecución de los Sistemas Generales con actuación de expropiación, se realizará la aprobación previa del Plan Parcial.

- En Suelo Rústico, mediante Planes Especiales o directamente tal como establece el Plan General.

11.2.- Desarrollo en Suelo Urbano

1.- Fórmulas de Desarrollo

En suelo urbano las determinaciones y previsiones del Plan General serán de aplicación directa o inmediata, sin perjuicio de que en algunos supuestos se exija la formulación de estudios e detalle y/o proyectos de urbanización.

Este suelo se desarrollará mediante las siguientes fórmulas:

A) Por aplicación directa de este Plan General cuando se den las condiciones de solar sobre la parcela.

B) Por polígonos completos.

2.- Condiciones de los Solares

Los solares deberán cumplir los requisitos que se establecen en el artículo 69 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia y en el presente Plan General.

11.3.- Los terrenos destinados a sistemas generales y a dotaciones públicas, se obtendrán por el sistema de expropiación con las determinaciones, formas de gestión, precio justo, etc, expresadas desde los artículos 142 al 151 de la Ley 1/ 1997 del Suelo de Galicia.

ORDENANZAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

12.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANO

12.1.- Normas Generales de Edificación, Condiciones de Volumen, Higiénicas y Estéticas

12.1.1.- Generalidades

Las normas generales de edificación tienen como objeto definir los criterios de carácter a los que han de sujetarse las construcciones que se realicen en el municipio.

12.1.2.- Altura y Numero de Plantas

El numero de plantas queda reflejado en los planos correspondientes. La relación entre el numero de plantas y la altura máxima edificable en metros es la siguiente:

Nº de Plantas Altura Máxima en M.

Una (I) 4,50

Dos (II) 7,50

Tres (III) 10,50

Cuatro (IV) 13,50

12.1.3.- Altura de los Bajos y Alturas Libres

Las plantas bajas, tendrán una altura libre mínima de 3.00 m y un máximo de 4,50 m y las alturas libres interiores en el resto de las plantas no serán inferiores a 2,50 m salvo en los sótanos donde la altura libre mínima sera de 2,20 m.

12.1.4.- Construcciones por Encima de la Altura Máxima

Sobre el ultimo forjado y en el espacio delimitado por la linea exterior de la cubierta, se autoriza el uso de viviendas, bajo las siguientes condiciones:

- Pendiente máxima 60%

- Altura máxima 4,00 m.

Los locales alojados en este espacio no podrán constituir viviendas independientes, perteneciendo a las existentes en la planta inferior (solución duplex).

La iluminación y ventilación de los aprovechamientos bajo-cubierta se podrán realizar bien con ventanales inclinados, prohibiéndose las mansardas, las ventanas verticales por hastiales, casetones de ascensores, etc.

12.1.5.- Medición de las Alturas

Las alturas se tomaran en la vertical del punto medio de la linea de fachada a la calle o espacio publico, desde la rasante hasta la parte inferior del ultimo forjado, cuando su longitud no supere los 40 m si los sobrepasa se fraccionará en los tramos necesarios para no superar esta magnitud.

Cuando la calle sea en pendiente se procederá escalonadamente a la medición de la altura al objeto de que la construcción se acomode en lo posible, a la pendiente de la calle.

12.1.6.- Alineaciones

Serán obligatorias las establecidas en este Plan General. Cuando no estén establecidas las fijara el ayuntamiento por tramos completos, que podrán obligar a realizar retranqueos previa la redacción, tramitación y aprobación del correspondiente estudio de detalle.

12.1.7.- Chaflanes

En los edificios en esquina sera obligatorio dejar un chaflán en toda su altura de 3 m. trazado perpendicular a la bisectriz del ángulo.

12.1.8.- Medianeras

Cuando como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas apareciesen nuevas medianeras que no este prevista su ocultación por nuevas edificaciones, estas deberán tratarse con los mismos materiales que la fachada principal del edificio.

12.1.9.- Regularización de las Parcelas

Cuando la forma en ángulo que las parcelas formen con la vía publica pudieran dar lugar a construcciones inadecuadas, el ayuntamiento podrá obligar a los propietarios colindantes a reparcelar sus fincas, regularizando su forma y ángulo del lindero con la alineación de la calle.

12.1.10.- Parcelas que No Alcancen el Fondo Edificable

Las parcelas que no alcancen el fondo máximo edificable, serán edificables cuando lo superen en la mitad. De no alcanzar esta cifra, estarán obligados a ponerse de acuerdo con los propietarios del fondo. Para conceder licencia de edificación en el caso de solares que superan la mitad del fondo máximo edificable, ha de solicitarse renuncia de los derechos de edificación al propietario del solar que completa el fondo máximo edificable.

12.1.11.- Patios

Las dimensiones de los patios que se proyecten en las edificaciones, serán como mínimo las fijadas en el anexo del decreto 311/1992 de 12 de noviembre.

12.1.12.- Portales

La dimensión mínima del ancho de portal sera de 2,30 m.

12.1.13.- Escaleras

Se estará a lo establecido en el anexo del decreto 311/1992 de 12 de noviembre de la Xunta de Galicia.

12.1.14.- Entrantes, Salientes y Vuelos

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial mas que con los vuelos que se fijan en estas ordenanzas.

Los vuelos se atenderán a las siguientes condiciones:

En calles de ancho menor de 8 m no se autorizan, para el resto se fija un vuelo, contado a partir del parámetro de fachada de 1/10 del ancho de la calle, con un máximo de 1.00 m.

Cualquier marquesina o vuelo que pretenda realizarse en planta baja deberá contar como mínimo a 2,50 m de la rasante de la acera. Su longitud de vuelo sera como máximo de 0,50 m. menos que el ancho de la acera sobre la que vuela.

12.1.15.- Plantas Bajas

Podrán dedicarse a usos compatibles con los de la vivienda e incluso a vivienda, cumpliendo las condiciones establecidas en el anexo del decreto 311/1992 de 12 de noviembre de la Xunta de Galicia.

12.1.16.- Entreplantas

No se autorizan las entreplantas dada la dimensión máxima establecida para las plantas bajas.

12.1.17.- Condiciones Estéticas

Se prohíbe expresamente la utilización de materiales vistos fabricados para ser revestido.

12.1.18.- Cumplimiento de las Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (Ley 8/1997)

Las nuevas construcciones, rehabilitaciones o reforma de edificaciones están sometidas a las prescripciones de la Ley 8/1997 sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

13.- ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO

13.1.- Núcleo Urbano de Lobios

Artículo 1.- Norma Zonal Residencial Mixta

1.- Ámbito de Aplicación

El ámbito de esta ordenanza es el suelo delimitado y grafiado en los planos de ordenación con la denominación de residencial mixta y que se extiende a lo largo de la travesía principal de Lobios.

2.- Objetivos

Los objetivos de esta ordenanza son los de completar una trama urbana donde se mezcla la vivienda unifamiliar y la multifamiliar de planta baja y piso, y planta baja y 2 pisos con aprovechamiento de bajo-cubierta.

3.- Uso del Suelo

El uso principal es el de residencial donde se mezcla la vivienda unifamiliar y multifamiliar en banda continúa y en edificación aislada.

a) Usos Permitidos:

- Residencial categoría 1ª y 2ª (vivienda unifamiliar y multifamiliar)

- Comercial categorías 1ª y 2ª
- Recreativo
- Hotelero: categoría 1ª y 2ª
- Oficinas
- Equipamientos y Servicios públicos: (a excepción de cementerios y tanatorios)
- Uso de Espectáculos: categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª
- Uso Industrial: (categoría 1ª y 2ª)
- Garaje-Aparcamiento (categorías 1ª y 2ª)

b) Usos Prohibidos

Todos los no compatibles con el uso principal (el residencial).

4.- Tipología Edificatoria

Edificios adosados, aislados y pareados de viviendas unifamiliares o multifamiliares.

5.- Condiciones de Edificación

La tipología edificatoria para esta zona es la de edificación en banda continua o en edificación aislada y pareada.

a) Alineación exterior: la alineación en fachada queda fijada en el plano de ordenación que será respetada por las edificaciones o cierres de parcela. Podrán retranquearse las edificaciones conservando la alineación los cierres.

b) Fondo edificable: el fondo máximo edificable será de 16 m en todas las plantas para las edificaciones en banda continua.

Para edificaciones aisladas no se fija un fondo máximo de edificación, estableciendo para estos casos una parcela mínima de 300 m² y una edificabilidad máxima de 0,8 m²/m².

c) Frente mínimo: el frente mínimo del solar será de 6 metros.

d) Número máximo de plantas: el número máximo de plantas será de 3 (PB + 2) con una altura máxima de cornisa de 10,50 m. contadas y medida en el punto mas desfavorable del terreno a la cara inferior del último forjado, adaptándose la construcción a las pendientes del terreno en todo su perímetro.

e) Vuelos: se permiten vuelos en fachada principal en calles de más de 8 metros de ancho, siempre que el saliente máximo no supere el 10% del ancho de la calle con un máximo de 1 metros y a una altura mínima de 3,50 metros de la rasante.

f) Cubierta: la pendiente máxima de cubierta será de 60%, con una altura máxima de cumbrera de 4,00 metros.

Se permite el uso de vivienda sin que pueda constituir viviendas independientes (solución duplex).

La iluminación y ventilación de los aprovechamientos bajo-cubierta se podrán realizar bien con ventanales inclinados, prohibiéndose las mansardas y las ventanas verticales por hastiales.

g) Sótanos y Semisótanos: se permiten en las condiciones señaladas en el apartado 3.2.10.

h) En el caso de edificación en banda continua o pareadas las paredes laterales serán tratadas con calidad y materiales propios de fachada principal, prohibiéndose la aparición de paredes medianeras vistas. En el caso de edificaciones existentes con medianeras vistas, las edificaciones colindantes, obligatoriamente serán adosadas a estas.

Artículo 2.- Norma Zonal Residencial Unifamiliar

1.- Ámbito de Aplicación

Esta ordenanza será de aplicación en las zonas del núcleo urbano de Lobios, garfiadas en el plano de ordenación a escala 1:1.000.

2.- Sistema de Ordenación

La ordenación prevista para esta zona se corresponde con viviendas unifamiliares, en parcelas exclusivas dotadas de espacios verdes privados.

3.- Condiciones de Edificación

a) Parcela mínima: 300 m²

b) Edificabilidad máxima: 0,8 m²/m²

c) Altura reguladora máxima: 7,50 m. La altura se medirá en el punto más desfavorable a la cara inferior del último forjado.

d) Número máximo de plantas: 2 (PB + 1) contadas desde el punto mas desfavorable del terreno.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta siempre que dicho espacio no se utilice como vivienda independiente. Este espacio computa como edificabilidad.

La medición de alturas incluye todas las plantas a partir de la rasante más desfavorable.

e) Ocupación máxima de parcela: 30%

f) Cubierta: la pendiente máxima de cubierta será del 60%, con una altura máxima de cumbrera de 4,00 metros.

Se permite el uso de vivienda sin que pueda constituir viviendas independientes (solución dúplex).

La iluminación y ventilación de los aprovechamientos bajo - cubiertas se podrá realizar con ventanales inclinados prohibiéndose las mansardas y las ventanas verticales por hastiales.

g) Retranqueos:

- de fachada: alineación oficial. Podrá retranquearse la edificación con la condición de respetar el cierre la alineación oficial.

- a linderos: lateral y posterior 3 metros.

4.- Usos del Suelo

El uso principal es el de residencial de vivienda unifamiliar aislada

a) Usos Permitidos:

- Residencial: categoría 1ª (vivienda unifamiliar)

- Comercial: categorías 1ª y 2ª

- Industrial: categorías 1ª y 2ª

- Oficinas

- Hotelero: categorías 1ª y 2ª

- Espectáculo: categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª

- Equipamientos y Servicios Públicos: a excepción de nuevos cementerios.

- Garaje - Aparcamiento: categorías 1ª y 2ª

- Recreativo

b) Usos Prohibidos:

Todos los no compatibles con el uso principal (el residencial).

Artículo 3.- Norma Zonal Residencial en Hilera

1.- Ámbito de Aplicación

Esta ordenanza será de aplicación en una zona del núcleo urbano de Lobios, grafiada en el plano de ordenación escala 1:1.000, para la construcción de viviendas de protección oficial.

2.- Sistema de Ordenación

La ordenación prevista para esta zona se corresponde con viviendas unifamiliares en hilera, en parcelas exclusivas dotadas de espacios verdes privados.

3.- Condiciones de Edificación

a) Parcela Mínima: 150 m².

b) Edificabilidad Máxima: 1,6 m²/m²

c) Ocupación Máxima: 80%

d) Altura Reguladora Máxima: 7,50 metros. La altura se medirá en el punto más desfavorable a la cara inferior del último forjado.

e) Número máximo de plantas 2 (PB + 1) contadas desde el punto más desfavorable del terreno.

Se permite el aprovechamiento bajo-cubierta para uso de vivienda, computando su edificabilidad.

La medición de alturas incluye todas las plantas a partir de la rasante más desfavorable adaptándose la construcción a las pendientes del terreno.

f) Cubiertas: la pendiente máxima de cubierta será del 60% con una altura máxima de cumbrera de 400 metros.

Se permite el uso de vivienda sin que puedan constituir viviendas independientes.

La iluminación y ventilación de los aprovechamientos bajo-cubierta se podrá realizar bien con ventanas inclinadas, prohibiéndose las mansardas y las ventanas verticales por hastiales.

g) Retranqueos:

- de fachada: 10 metros de la alineación oficial

- a linderos:

* posterior 3 metros mínimo

* laterales 3 metros en los límites del conjunto de viviendas.

4.- Usos del Suelo

El uso principal es el de residencial de vivienda unifamiliar en hilera

a) Usos permitidos:

- Residencial: categoría 1ª (vivienda unifamiliar)

- Garaje - Aparcamiento: categoría 1ª

- Oficinas: (vinculada a la vivienda del titular)

- Zonas verdes

5.- Otras Condiciones

a) Cada agrupación de viviendas unifamiliares en hilera, responderá a proyecto conjunto y estará constituido por un mínimo de dos viviendas.

b) Se cuidará las terminaciones de las fachadas, tanto la textura como la coloración de los materiales empleados, armonizarán con el entorno existente.

c) las cubiertas serán inclinadas.

d) Los espacios libres de carácter privado deberán arbolarse y ajardinarse.

Artículo 4.- Norma Zonal de Equipamiento y Dotaciones

1.- Ámbito de Aplicación

El ámbito de aplicación es el de las zonas grafiadas para este objeto en los planos de zonificación del suelo urbano y suelo de núcleo rural. También será aplicable en las zonas donde se autorice este uso aún no estando grafiadas.

2.- Obras Admisibles

Son admisibles todo tipo de obras, demolición, reforma, ampliación y nueva planta.

3.- Usos Globales, Característicos, Pormenorizados, Compatibles y Prohibidos

El uso global es el dotacional de equipamientos.

El uso característico pormenorizado es el de dotacional de equipamientos deportivo, administrativos, docente, sanitario, etc.

4.- Tipología Edificatoria

La tipología edificatoria para esta zona es la de edificación en volumen aislado, con flexibilidad para su adaptación a las características específicas de cada edificio.

Se pretende conseguir una edificación que quede rodeada de zonas peatonales ajardinadas.

5.- Parámetros de la Edificación de las Nuevas Dotaciones

a) Condiciones de las parcelas

* Parcela mínima: la parcela mínima será de totalidad de la zona grafiada para este objeto en el plano de ordenación, pudiéndose utilizar libremente para edificar uno o varios edificios en una o distintas etapas. En las zonas no grafiadas la parcela mínima se ajustará a la ordenanza de zona.

* Condiciones de ocupación: la ocupación máxima de la parcela será del 50%.

* Posiciones y Retranqueos: la posición de la edificación quedará liberada de cumplir ninguna condición dentro de la parcela.

b) Condiciones de Volumen

* Edificabilidad: la edificabilidad máxima es de 1m²/m²

* Altura de Edificación: el número máximo de plantas será de 2 plantas, medidas desde la rasante del terreno en contacto con la edificación. La altura máxima de cornisa será de 8 metros medidos desde la rasante del terreno más desfavorable en contacto con la edificación. La altura máxima de coronación será la que necesita el local para resolver su programa de uso. La altura mínima de planta será de 2,50 metros

6.- Dotaciones Existentes

Las dotaciones existentes seguirán conservándose en ordenación el volumen actual autorizándose las obras necesarias para su conservación, ampliación y mejora.

Estándares de Equipamiento

De acuerdo con lo establecido en el artículo 41 de las normas subsidiarias provinciales y el artículo 10 apartado c de la L.S.G. el Ayuntamiento de Lobios en función de su población de derecho menor de 5.000 habitantes esta en la categoría del grupo e, estableciendo para dicho grupo los estándares mínimos m²/hab.

La población de horizonte a tener en cuenta es en base a la recogida por el censo de población del año 1991, con una población de derecho de 3.266 hab.

En el siguiente cuadro se comparan los estándares necesarios y los existentes.

Equipamiento Estándar Necesario Existente

Total global

Incluido Sistema 10,6 m²/hab. 34.619 m². 52.214 m².

G. Zonas Verdes...

Total global...

Equipamientos 5,6 m²/hab. 18.289 m². 35.318 m².

Distribución Indicativa

Educativo 2 m²/hab. 6.532 m². 5.466 m².

Sanitario 0,1 m²/hab. 326 m². 1.336 m².

Deportivo 1 m²/hab. 3.266 m². 10.041 m².

Socio - cultural 1 m²/hab. 3.266 m². 6.352 m².

Otros (cementerio, Mercado, feria, residenc.) 1,5 m²/hab. 4.899 m². 13.417 m².

Total global

Sistema General

Espacios libres 5 m²/hab. 16.330 m². 16.896 m²

Artículo 5.- Sistema General de Zonas Verdes

1.-Ámbito de aplicación

Son zonas verdes los espacios arbolados o ajardinados destinados al esparcimiento público, protección y aislamiento de la población o a la mejora de las condiciones ambientales.

2.- Usos Permitidos

A) Excepcionalmente y previo acuerdo municipal, la instalación permanente de elementos de ornato como templetos, kioscos, etc.

B) Casetas y kioscos desmontables

C) Amueblamiento usual, bancos, luminarias, juegos, etc.

D) Estas zonas deberán estar convenientemente urbanizadas con sus correspondientes caminos, encintado y acondicionamiento vegetal.

Las instalaciones permitidas no ocuparan mas del 10% de la superficie total.

3.- Cumplimiento de las Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (Ley 8/1997)

Los espacios públicos están sometidos a las prescripciones de la Ley 8/1997 sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

14.- SUELO URBANIZABLE

14.1.- Ámbito de Aplicación

El suelo urbanizable está constituido por los terrenos delimitados en el Plan General que se incorporan para el proceso del desarrollo urbano.

El Plan General de Lobios delimita de suelo urbanizable la zona denominada Novo Aceredo con el fin de legalizar la situación de un suelo en propiedad de mano común en el que han surgido nuevas edificaciones al margen de la Ley con motivo de la inundación de pueblos por el embalse de Lindoso. Este área corresponden al sector delimitado como Novo-Aceredo delimitado para una actuación pública programada de transformación inmediata. El ámbito delimitado constituye un único sector a desarrollar mediante el correspondiente Plan Parcial.

14.2.- Régimen del Suelo Urbanizable

Los propietarios del suelo deberán:

a) Ceder los terrenos destinados por el Plan General a sistemas generales de dominio público, incluidos en este tipo de suelo.

b) Ceder gratuita y obligatoriamente a favor del Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, zonas verdes, dotaciones y demás servicios a los que el Plan Parcial atribuya el carácter de bienes de dominio público.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento los terrenos necesarios para situar el 10% del aprovechamiento tipo.

d) Costear y en su caso ejecutar las obras de urbanización en los plazos previstos por el planeamiento al 90% del aprovechamiento tipo que le corresponda.

e) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca y en los plazos que el mismo señale.

f) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

14.3.- Ejecución del Plan General en Suelo Urbanizable

a) Los planes parciales que se formulen en los sectores de suelo urbanizable contendrán la determinación de su desarrollo, estableciendo su delimitación, y señalarán el sistema de actuación, de conformidad con las previsiones del Plan General.

b) Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable deberán ejecutar los planos parciales en el plazo máximo de cuatro años a contar desde la aprobación del Plan Parcial. Dentro de dicho plazo o del menor previsto en el plan parcial, se tendrá ultimada la constitución de las entidades urbanísticas colaboradoras que exija el sistema de actuación elegido, cumplimentar los deberes de distribución equitativa, ejecutar la urbanización y formalizar las cesiones obligatorias.

c) Los planes parciales deberán presentarse a trámite en el plazo de dos años desde el inicio del primer cuatrienio.

d) El plazo del primer cuatrienio empieza a partir de la fecha de entrada en vigor del Plan General.

14.4.- Sectores de Suelo Urbanizable

a) El suelo urbanizable del Plan General se divide en los siguientes sectores con los parámetros y programación que se especifica.

CÓDIGO USO GLOBAL DENSIDAD MAX. EDIFICABILIDAD BRUTA DE ZONA PROGRAMACIÓN

SUR - 1 RESIDENCIAL 25 VIV/HA 0,5 M2/M2 1º CUATRIENIO

b) Determinaciones para el desarrollo del sector SUR - 1 de Aceredo Novo para el desarrollo del Plan Parcial correspondiente se establecen las siguientes determinaciones:

* El uso global será el residencial. Se ordenarán mediante un único Plan por sector con una edificabilidad máxima de 0,5 m2/m2 y una densidad máxima en viviendas por hectárea no superior a 25 viv/Ha. La superficie aproximada del ámbito es de 226,6 Ha.

* El tipo de edificación será de vivienda unifamiliar con jardín privado con altura máxima de bajo y piso. La edificación no superará la altura de 7,50 metros medidos desde la rasante más desfavorable a la cara inferior del último forjado.

* Las reservas para dotaciones se determinará de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 de la Ley del Suelo de Galicia.

* Desarrollo y programación: el suelo urbanizable delimitado en el Plan General de Lobios se desarrollará con la actuación pública programada en un cuatrienio.

* Condiciones generales: la ordenación de los sectores delimitados queda pendiente de la redacción y aprobación del Plan Parcial correspondiente y su urbanización de la aprobación del proyecto de urbanización.

El Plan Parcial se ajustará a lo establecido en los artículos 21 y 22 de la L.S.G.

* Condiciones de uso: el uso principal será el residencial (vivienda unifamiliar) y el compatible con el residencial (garaje, comercial, oficinas, hotelero, equipamientos y servicios públicos, docente, sanitario, religioso, deportivo y socio-cultural).

* Condiciones de edificación:

- Tipología de edificación aislada
- Edificabilidad máxima en parcela

comercial: 1,2/m²

social: 1,44 m²/m²

deportivo: 0,8 m²/m²

vivienda: 0,7 m²/m²

- Ocupación máxima sobre parcela neta 40%

- Número máximo de plantas 2 (B + 1) = 7,50 m.

- Retranqueos mínimos: frontal 5 m, resto 3 metros

- Sistema de gestión: el sistema de actuación será por expropiación.

ORDENANZAS DEL SUELO DE

NÚCLEO RURAL

15.- SUELO DE NÚCLEO RURAL

15.1.- Ámbito de Aplicación

Comprende los terrenos incluidos dentro del perímetro delimitado de los núcleos rurales, reflejados en los planos de "núcleos rurales" a escala 1:2000. Se aplica en los siguientes casos:

En los núcleos que tienen acreditada su preexistencia, diferenciando dos ordenanzas distintas:

Ordenanza 1.- zona con edificaciones mas o menos próximas

Ordenanza 2.- zona de completamiento de núcleo.

Con la ordenanza 1 se abarcan las zonas mas consolidadas del núcleo, utilizando la ordenanza 2 para englobar las edificaciones mas recientes y que se esparcen a lo largo de los viales, persiguiendo con este criterio compactar los núcleos existentes.

15.2.- Tipología de la Edificación

Las edificaciones armonizarán con las tipologías tradicionales existentes o dominantes en el asentamiento, permitiéndose edificaciones aisladas y admitiéndose en casos específicos la vivienda adosada, con objeto de completar el núcleo.

15.3.- Condiciones de Edificación

A) Parcela mínima: en la ordenanza 1, 200 m² y en la ordenanza 2, 300 m² podrán autorizarse en la ordenanza 1 edificaciones en parcelas de menor tamaño cuando estuviesen construidas las parcelas colindantes o cuando existan paredes medianeras.

B) Altura máxima: b+1 planta = 7 m contadas y medidas en el punto más desfavorable del terreno a la cara inferior del último forjado, adaptándose la construcción a las pendientes del terreno en todo su perímetro.

C) Pendiente máxima de cubierta. 30º, con una altura máxima de cumbrera de 3,60 m., medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Se permite el aprovechamiento del bajo cubierta, siempre que dicho espacio no se utilice como vivienda independiente, computando su edificabilidad las cubiertas estarán formadas por planos continuos sin quiebros en sus faldones prohibiéndose las mansardas o similares, las ventanas verticales por hastiales, etc.

Las construcciones serán adecuadas a su condición de edificaciones propias del medio rural en que se emplaza, quedando prohibidas las características de las zonas urbanas.

D) Ocupación máxima de la parcela en edificaciones aisladas: 60% en ordenanza - 1 y 40% en ordenanza - 2.

E) Superficie máxima edificable: 1,2 m² por cada m². de parcela en ordenanza - 1 y 0,8 m² en ordenanza - 2.

Cuando se de la excepción del apartado a), y se trate de parcelas de superficie menor que la mínima señalada, la ocupación y la superficie máxima edificable, podrá superar los porcentajes, señalados en el apartado d) y e). Fijando un fondo máximo de edificación de 12 m.

F) Aprovechamiento bajo cubierta: se permite computando su superficie a efectos de determinar la superficie máxima edificable.

G) Vuelos: cuando se trate de edificaciones situadas al borde de vías públicas, se autorizarán vuelos a una altura mínima de 3,50 m y siempre que el ancho de calle supere los 8 m., en estos casos el vuelo máximo será de 1m., en el resto de casos el vuelo será libre.

H) Retranqueos: no se establecen alineaciones ni rasantes. Se mantendrán con carácter general, las alineaciones y rasantes existentes, en las zonas totalmente consolidadas. En el resto se establece un retranqueo de 4 m al eje del vial.

Las alineaciones en carreteras o vías dependientes de otros organismos que no sea el ayuntamiento, se sujetarán a lo dispuesto en la legislación vigente.

Su definición se realizara mediante la oportuna acta de deslinde entre el ayuntamiento y el organismo competente en cada caso.

A linderos: 3 m en edificación aislada.

D) Cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas: las nuevas construcciones, rehabilitaciones o reforma de edificaciones están sometidos a las prescripciones de la Ley 8/1997 sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

15.4.- Condiciones de Uso

Los terrenos incluídos en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados a los usos relacionados con las actividades propias del medio rural y con las necesidades de la población residente en los mismos.

- Residencial: categoría 1ª (vivienda unifamiliar)

- Garaje-Aparcamiento: categoría 2ª

- Socio-Cultural:

- Recreativo:

- Hotelero:

- Comercial: categoría 1ª y 2ª

- Industrial: categoría 1ª y 2ª

- Oficinas:

- Religioso:

- Espectáculos: categoría 1ª, 2ª y 3ª

- Educativo:

- Deportivo:

- Sanitario:

- Galpones: hasta 40 m².

- Servicios Públicos: (a excepción de nuevos cementerios).

En el suelo dotacional de núcleos rurales se aplicará la ordenanza del artículo 4, titulada Norma Zonal de Equipamientos y Dotaciones, que se aplica para el Suelo Urbano, con la excepción de la dotación del balneario y hotel de la zona termal de Río Caldo, donde se autoriza una altura máxima de B + 2 plantas, con aprovechamiento de bajo - cubierta, equivalentes a 11 metros de altura de cornisa para la construcción del uso hotelero, y PB + 1 con aprovechamiento de bajo - cubierta equivalentes a 7 metros de cornisa para uso de balneario.

La altura de cornisa se medirá desde la rasante del terreno a la cara inferior del último forjado que define las alturas máximas.

El volumen del bajo - cubierta por tratarse de construcciones singulares será el que necesite el local para resolver el programa de uso con las siguientes limitaciones para el uso hotelero: la altura máxima de edificación medida en la perpendicular de fachada, desde la rasante del terreno a la cara inferior del alero de cubierta será de 12,50 metros y la altura máxima de cumbreira, medida desde la cara superior del último forjado que define el número máximo de plantas y la altura de cornisa, será de 5 metros. Podrá sobre pasar este volumen elementos puntuales por condiciones de diseño y estética.

En el suelo de núcleo rural de protección zona termal de Riocaldo, delimitada en los núcleos de Bubaces y Torneiros, sólo se autorizan los usos relacionados con el disfrute de las aguas termales (áreas de recreo, zonas de baños y similares) prohibiéndose todos los demás usos y construcciones.

15.5.- Condiciones de Infraestructura

No se podrán autorizar ninguna clase de edificación si no está resulta la disponibilidad al menos de los servicios de acceso rodado, saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

15.6.- Otorgamiento de Licencias

A) La autorización de edificaciones e instalaciones en suelo de núcleo rural, no necesitara la justificación de imposibilidad de formación de núcleo.

B) Las licencias de edificación en suelo de núcleo rural, se concederá directamente por el ayuntamiento, procediendo a incluir en un registro de licencias para cada núcleo. Cada una de las que se conceda, con el fin de viabilizar la aplicación de los indicadores, para establecer una ordenación urbanística pormenorizada mediante la redacción de un plan especial de mejora del núcleo. En dicho registro constara el numero de edificaciones existentes al aprobarse definitivamente el planeamiento, así como el numero de edificaciones autorizables hasta que sea necesario redactar un plan especial de mejora del núcleo.

15.7.- Planes Especiales de Mejora de los Núcleos Rurales

En el suelo de núcleo rural, cuando el numero de licencias solicitadas para el núcleo rebase el 50% del numero de edificaciones existentes al aprobarse el presente Plan General, se procederá por el ayuntamiento al análisis de la conveniencia de redactar un "plan especial de mejora del núcleo", con objeto de realizar una ordenación urbanística pormenorizada.

Asimismo, se redactará un plan especial cuando las circunstancias urbanísticas así lo aconsejen.

También se redactará un plan especial de mejora del núcleo rural para desarrollar una actuación integral sobre una parte del núcleo. En este supuesto será de aplicación el régimen previsto en el artículo 76.5 de la Ley del Suelo de Galicia, la densidad máxima sería de 25 viviendas por hectárea sin superar en todo caso la que resulte de aplicar las ordenanzas de suelo de núcleo rural en cada una de las dos ordenanzas previstas en él, resultando en la Ordenanza-1 25 viviendas y en la Ordenanza-2, 16,6 vivienda, la tipología e las edificaciones será congruente con la existencia en el núcleo.

15.8.- Ordenanza Singular de los Núcleos de Cela, Compostela, Ludeiros y Quintela, Integrados dentro de la Delimitación del Parque Natural, así como para las Construcciones en todos los Núcleos dentro del Área de Protección de los Elementos Arquitectónicos.

a) El ámbito de estos núcleos se regula por la ordenanza de suelo de núcleo rural con las siguientes condiciones estéticas.

- Teniendo en cuenta los valores culturales y paisajísticos de su entorno inmediato, cualquier acción que pudiera provocar modificaciones sensibles, deberá ir precedida de un análisis de su posible impacto paisajístico y su necesaria subordinación a la protección y defensa de los valores culturales y tradicionales, así como de las formaciones y elementos vegetales, en particular la de los árboles singulares englobados en estos núcleos rurales.

- Con el fin de posibilitar la conservación del patrimonio arquitectónico tradicional por parte de los organismos y autoridades competentes se habilitarán los medios económicos necesarios para atender a la reconstrucción y reacondicionamiento de las edificaciones actuales.

- Se pondrá cuidado especial en la calidad, empleo y color de los materiales de los parámetros exteriores y de la cubierta, utilizándose gamas de color según la denominante en cada núcleo. Será preceptiva la utilización de materiales naturales (Mampostería, Sillería, etc).

- Las construcciones dentro del ámbito de estos núcleos están obligados a utilizar la piedra en mampostería o sillería para sus cierres exteriores.

- La cubierta estará formada por planos inclinados de pendientes máximas de 30% con teja curva como material de cubrición.

- Los huecos exteriores serán típicos de las construcciones primitivas, prohibiéndose los huecos de sección horizontal.

- La carpintería será de madera pintada, autorizándose el aluminio lacado en los colores tradicionales del núcleo.

- Los volúmenes edificados no podrán distorsionar de los reinantes en el núcleo tradicional, no superando en planta los 120 m².

- Se prohíben los vuelos cerrados, autorizándose sólo vuelos tipo corredor, galería o balcón.

- En las obras de carácter público, tales como pavimentaciones, redes de energía, fuentes, abrevaderos, etc, se seguirán las mismas precauciones en cuanto a la consecución y mantenimiento de la calidad ambiental general.

- En las construcciones de nueva planta la altura libre mínima en planta baja será de 2,50 m., admitiéndose un máximo de 3,50 m.

- Se permiten cuerpos volados en forma de balcones, corredores, galerías o miradores cuando existan esos elementos en el entorno sobre el que se sitúa la edificación.

- En la nueva edificación se prohíbe totalmente la formación de cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, excepto en el caso de miradores y galerías.

- Las nuevas edificaciones y las modificaciones de la existentes deberán configurarse conforme a un criterio general de integración en el entorno, respondiendo en su diseño y composición a las características predominantes en el ambiente sobre las que hayan de emplazarse.

Las soluciones formales pondrán especial cuidado en armonizar materiales, cubiertas, cornisas y posición de forjados ritmos, dimensiones de huecos macizos, color o detalles constructivos con la construcción histórica preexistente, especialmente en el caso de situarse junto a edificaciones sujetas a normativa de protección.

- La composición de fachadas se basará en huecos de proporción vertical configurando puertas, puertas de aire, ventanas de balcón o de acceso a galerías y miradores.

- Se prohíbe, explícitamente, la imitación e materiales nobles como la piedra, elementos ornamentales, falsos chapados, etc., así como la utilización de materiales ajenos a la edificación tradicional en paramentos exteriores, tales como ladrillo visto o plaquetas de ladrillo, azulejos y otros aplacados cerámicos, revestimientos ejecutados por proyección mecánica, hormigón visto o bloques de hormigón.

En caso de efectuar revocos, se ejecutarán mediante la técnica tradicional, no admitiéndose despieces simulando sillería, ni dibujos geométricos.

- Los ventanales podrán iniciarse a la altura del forjado correspondiente, formando puertas de aire, de balcón o accesos a corredores, miradores y galerías, o bien constituirse en ventanas con antepecho sobre forjado, conforme a las características de las construcciones inmediatas. La altura de huecos para puertas estará comprendida entre 1,10 y 2,50 m., con su ancho proporcional respecto a la altura., situándose este entre 0,90 y 1.20 metros.

Los huecos de ventanas podrán tener forma cuadrada o rectangular o vertical, no admitiéndose formas rectangulares apaisadas. Su anchura estará comprendida entre 0,70 y 1 metro.

16.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS NÚCLEOS DE

POBLACIÓN

16.1.- Ámbito de Aplicación

Comprende el suelo Rústico del entorno comprendido dentro de una franja de 500 m, perimetral al núcleo delimitado.

16.2.- Condiciones de Uso

En este tipo de suelo, se permitirán los usos previstos en la presente ordenanza, relativos al "Suelo Rustico", excepto las granjas agrícolas, las extracciones en el subsuelo y canteras.

ORDENANZAS DEL SUELO RUSTICO

COMÚN

17.- NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO SUBORDINADO

17.1.- Áreas de Suelo Rústico Apto para Urbanizar

1.- El Plan General Delimita Cuatro Áreas de Suelo Rústico Común Apto para Urbanizar.

La aptitud para ser urbanizados y por lo tanto su programación, está condicionada por el desarrollo de suelo urbano, planteándose su desarrollo en caso de surgir alguna iniciativa pública o privada y que en estos momentos no está asegurada.

El uso principal sería el residencial para los tres sectores del entorno del núcleo urbano y un sector para el uso industrial, en una zona, muy próximo al núcleo de Lobios, delimitado en los planos escala 1: 5.000.

Hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial de desarrollo en el Suelo Rústico Apto para Urbanizar no se autoriza la construcción de viviendas unifamiliares

2.- Los Parámetros y Condiciones Generales de Ordenación son:

CÓDIGO USO GLOBAL DENSIDAD MÁXIMA EDIFICABILIDAD BRUTA

SR. APU - 1 Residencial 25 viv/Ha 0,5 M2/M2

SR. APU - 2 Residencial 25 viv/Ha 0,5 m2/m2

SR. APU - 3 Residencial 25 viv/Ha 0,5 m2/m2

SR. APU - 4 Industrial - 1 m2/m2

3.- Para el Desarrollo del Plan Parcial Correspondiente en los Sectores de SR APU - 1, 2 y 3 se establecen las determinaciones siguientes:

a) Se ordenará mediante un único Plan Parcial, con una edificabilidad máxima de 0,5 m2/m2 y una densidad máxima de 25 viviendas/hectárea. La superficie aproximada de los distintos ámbitos es de:

* SR. APU - 1 25 Ha.

* SR. APU - 2 47,2 Ha.

* SR. APU - 3 17,7 Ha.

* SR. APU - 4 30,5 Ha.

b) El tipo de edificación será de vivienda unifamiliar con jardín privado con altura máxima de bajo y una planta.

La edificación no podrá superar la altura de 7 m. a cornisa.

c) Las reservas para dotaciones se determinarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 48.4, 49, 50 y 51 del R.P. y su anexo.

4.- Para el desarrollo del Plan Parcial Correspondiente al Sector SR. APU - 4 se establece las determinaciones siguientes:

- El uso global será industrial. Se ordenará mediante un único Plan Parcial con una edificabilidad máxima de 1 m2/m2 y las etapas de urbanización podrán ser dos. El Plan Parcial determinará la correspondiente división del sector en polígonos equivalentes. La superficie aproximada del ámbito es de 30,5 Ha.

- El tipo de edificación será de nave aislada en parcela. La edificación será en planta baja y no superará la altura de 8 m. a cornisa, respecto a la rasante natural del terreno. Se permite un aprovechamiento, dentro del espacio de la nave, de forjados encima de la cota de la planta baja hasta una superficie máxima del 20% de la planta nave.

- Los parámetros de edificabilidad serán de aplicación a la superficie total del sector.

- Las reservas para dotaciones se determinarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 48.4, 49, 50 y 51 del R.P. y el artículo 11 de su anexo.

- Los trazados de redes y galerías de servicios se determinará del acuerdo con lo establecido en el artículo 53 del R.P.

18.- SUELO RUSTICO COMÚN NO APTO PARA URBANIZAR

18.1.- Ámbito de Aplicación

Afecta al Suelo Rústico que no está sometido a ningún tipo de protección especial.

18.2.- Usos Permitidos

Los terrenos que el Plan General de Lobios clasifica como Suelo Rústico Común, mientras mantenga este carácter sólo será destinado a los usos característicos del Medio Rural.

En los terrenos situados en esta categoría de suelo se podrán realizar construcciones destinadas a actividades agrícolas, forestales ganaderas y las que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca o con la explotación de los recursos naturales, así como las construcciones e instalaciones, vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de obras públicas.

También se podrán autorizar construcciones e instalaciones para fines de interés general que tengan que emplazarse en el medio rural, o aquellas cuya ubicación venga determinada por las características y exigencias de la actividad.

Para el otorgamiento de licencia municipal de las construcciones e instalaciones para fines de interés general es necesaria la autorización del órgano autonómico competente, previa información pública por plazo de veinte días.

18.3.- Condiciones de Edificación para Construcciones Autorizables que no sean para Fines de Interés General

- Tipología de la Edificación: Se admiten exclusivamente edificaciones exentas, con fachada en todas sus cargas, sin que puedan construirse paredes medianeras.

- Superficie Máxima Edificable: 0,15 m² de Edificación m² de parcela.

- Ocupación Máxima de la Parcela: 10% de la Parcela Edificable.

- Altura Máxima: la altura máxima será de 7 metros correspondientes a PB + 1, medidos en cualquier punto de sus fachadas, desde la rasante del terreno a la cara inferior del último forjado. Los semisótanos que por razones de fuerte pendiente sobresalgan más de 1,50 metros de la rasante del terreno computan como planta.

- Pendiente Máxima de Cubierta: la pendiente máxima de cubierta será del 60% con una altura máxima de cumbrera de 3,60 metros medidos sobre la cara superior del último forjado, que define la altura máxima.

Se permite el aprovechamiento bajo-cubierta. Las cubiertas estarán formadas por planos continuos sin quiebros en sus faldones prohibiéndose las mansardas o similares. Las construcciones serán adecuadas a su condición de edificaciones propias del medio rural en que se emplaza, quedando prohibidas las características de las zonas urbanas.

- Distancia a Linderos: la distancia mínima a linderos será de 5 metros como mínimo.

El retranqueo al eje del vial será de 6 metros para las edificaciones y 4 metros para el cierre de parcelas cuando no den frente a viales dependientes de otros organismos en los cuales le será de aplicación la legislación sectorial, respetando siempre como mínimo los retranqueos anteriormente fijados.

La parcela mínima edificable no será inferior a la unidad mínima de cultivo establecida en el Decreto 330/1999, de 9 de diciembre, por lo que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, 2.000 m² en regadío y 3.000 en seco.

- Condiciones de Infraestructura: las parcelas para poder ser edificadas cumplirán con los requisitos previstos en el artículo 76.2 de la Ley del Suelo de Galicia.

- Cumplimiento de las Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas: las nuevas construcciones, rehabilitaciones o reformas de edificaciones están sometidas a las prescripciones de la Ley 8/1997 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

18.5.- Condiciones de Edificación para las Construcciones e Instalaciones Destinadas a Fines de Interés General que tengan que Emplazarse en el Medio Rural Previa Autorización del Órgano Autonómico Competente

- Tipología de la Edificación: Se admiten exclusivamente edificaciones exentas, con fachada en todas sus caras, sin que puedan construirse paredes medianeras.

- Superficie Máxima Edificable:

Para Equipamientos: 0,40 m²/m²

Otros Usos: 0,10 m²/m²

- Ocupación Máxima de la Parcela:

Para Equipamientos: 40%

Otros Usos: 10%

- Altura Máxima: la altura máxima será de 8 metros correspondientes a PB + 1 medidos en cualquier punto de sus fachadas, desde la rasante del terreno a la cara inferior del último forjado.

- Pendiente Máxima de Cubierta: la pendiente máxima de cubierta será del 60% con una altura máxima de cumbrera de 3,60 metros medidos sobre la cara superior del último forjado que define la altura máxima. Se permite el aprovechamiento bajo-cubierta.

- Distancia a Linderos: la distancia mínima a linderos será de 5 metros como mínimo.

El retranqueo al eje del vial será de 6 metros para las edificaciones y 4 metros para los cierres de parcela cuando no den frente a viales dependientes de otros organismos, en los cuales le será de aplicación la legislación sectorial, manteniendo siempre como mínimo los retranqueos anteriormente fijados.

La parcela mínima para realizar construcciones e instalaciones para fines de interés general que tengan que emplazarse en el medio rural, nunca será inferior a la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria en el momento que se solicita licencia y como mínimo 5.000 m².

- Condiciones de Infraestructuras: las parcelas para poder ser edificadas cumplirán con los requisitos previstos en el artículo 76.2 de la Ley del Suelo de Galicia.

- Cumplimiento de Condiciones de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas: las nuevas construcciones, rehabilitaciones o reformas de edificaciones están sometidas a las prescripciones de la Ley 8/1997 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

ORDENANZA PARA EL SUELO RUSTICO PROTEGIDO

19.-SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA

19.1.- Ámbito de Aplicación

Comprende aquellos terrenos que son objeto de una especial protección por su capacidad productiva, áreas de concentración parcelaria, valles con comunidad de regantes y áreas de cultivo sin edificar.

19.2.- En los terrenos situados en esta categoría de suelo, sólo se podrán realizar con licencia municipal directa, construcciones destinadas a las actividades agrícolas, ganaderas y forestales y otras que guarden relación con la naturaleza, extensión y destino de la finca o con explotación de recursos naturales, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de obras públicas.

También podrán autorizarse construcciones e instalaciones para fines de interés general que tengan que emplazarse en el medio rural o aquellas cuya ubicación venga determinada por las características y exigencias de la actividad, en los supuestos señalados en el apartado anterior, antes del otorgamiento de la licencia municipal se requerirá autorización del órgano autonómico competente, previa información pública por plazo de veinte días.

19.3.- Condiciones de Edificación

Todas las edificaciones autorizables según lo expuesto en el apartado - 2 anterior además de cumplir las Normas Generales del Suelo Rústico, cumplirán las siguientes condiciones.

- Parcela Mínima: la parcela mínima no será inferior a la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria en el momento de solicitar licencia y como mínimo 5.000 m².

- Edificabilidad Máxima: 0,1 m²/m²

- Ocupación Máxima: 4%

- Altura Máxima: B + 1 = 7 metros

- Retranqueos Mínimos: 5 metros

19.4.- Condiciones Generales

Las edificaciones permitidas en este tipo de suelo se retranquearán 6 metros del eje del vial y los cierres 4 metros cuando no den frente a viales pertenecientes de otros organismos, en los cuales le será de aplicación la legislación sectorial, respetando siempre como mínimo los retranqueos anteriormente fijados.

Las nuevas construcciones, rehabilitaciones o reformas de edificaciones están sometidos a las prescripciones de la Ley 8/1997 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de usos por otros de distinta naturaleza.

No estarán permitidas en el ámbito de este suelo, todas aquellas operaciones, relacionadas con movimientos de tierras, siempre que las mismas supongan la retirada de la capa arable.

Los cerramientos de parcelas si son opacos tendrán una altura máxima de 1,50 m contados desde la rasante del vial y se retranquearan del eje del vial 4,00 m cuando estes no den frente a vías dependientes de otros organismos diferentes del ayuntamiento, en los cuales le sera de aplicación la legislación sectorial vigente y siempre como mínimo la distancia anteriormente mencionada.

Se prohíbe el empleo para cierre de fincas de los bloques de hormigón vistos y de todos los materiales fabricados para ser revestidos.

Con carácter general, se recomienda la utilización de piedra del lugar, colocada en la forma tradicional de cada lugar.

Las edificaciones permitidas en este tipo de suelo se retranquearan 6 m. del eje del vial cuando no den frente a viales dependientes de otros organismos, en los cuales le sera de aplicación la legislación sectorial y siempre como mínimo la distancia anteriormente mencionada.

Salvo en los casos de arboles como el pino común y el eucalipto, los arboles frutales o las especies autóctonas (carballo, castaño, etc.) y en general cualquier especie de reconocido valor ambiental, deberán ser conservados. Su tala precisara de permiso municipal, debiendo justificarse la necesidad de la misma.

19.5.- Legislación Sectorial

- Decreto 118/1973, de 12 de enero, sobre la ley de reforma y desarrollo agrario (B.O.E. nº 30/03.02.1973).

- Ley 10/1985, de 14 de agosto de concentración parcelaria para Galicia (D.O.G. nº 160/22.08.1985).

- Ley 55/1980, de montes vecinales en mano común.

- Reglamento de ejecución de la ley 8/1975, de 12 de marzo, de montes vecinales en mano común.

Impacto ambiental

- R.D. 1302/1986, de 28 de junio, evaluación de impacto ambiental (B.O.E. nº 155/30.06.1986)

- R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre, reglamento de ejecución del D. 1302/86 (B.O.E. nº239/05.10.1988).

- D. 442/1990, de 13 de septiembre, impacto ambiental para Galicia (D.O.G. nº188/25.09.1990).

- Directiva 85/337/CEE, impacto ambiental (JOCE nº I. 175/05.05.1985).

20.- SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL

20.1.- Ámbito de Aplicación

Se definen como tales aquellos terrenos que deben ser objeto de una especial protección por su capacidad productiva, actual o potencial en el sector forestal y que por lo tanto, tengan que preservarse para estos usos, como son áreas de monte forestado de superficie mayor de 10 hectáreas y áreas declaradas de interés forestal. Esta categoría incluye:

- las áreas de monte forestado publico o privado que formen un continuo superior a 10 ha.

- aquellas tierras que declare la administración competente como áreas de especial productividad forestal.

20.2.- Condiciones de Uso

En los terrenos situados en esta categoría de suelo, sólo se podrán realizar con licencia municipal directa, construcciones destinadas a las actividades forestales, agrícolas y ganaderas y otras que guarden relación con la naturaleza, extensión y destino de la finca o con la explotación de recursos naturales así, como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de obras públicas.

También podrán autorizarse construcciones e instalaciones para fines de interés general que tengan que emplazarse en el medio rural o aquellas cuya ubicación venga determinada por las características y exigencias de la actividad. En los supuestos señalados en el apartado anterior, antes del otorgamiento de la licencia municipal, se requerirá autorización del órgano autonómico competente, previa información pública por plazo de veinte días.

20.3.- Condiciones de Edificación

Todas las edificaciones autorizables según lo expuesto en el apartado - 2 anterior además de cumplir con las normas del Suelo Rústico Común cumplirá las siguientes condiciones.

- Parcela Mínima: la parcela mínima nunca será inferior a la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria en el momento de solicitar licencia y como mínimo 5.000 m²

- Edificabilidad Máxima: 0,1 m¹/m²

- Ocupación Máxima: 4%

- Altura Máxima: B + 1 = 7 metros

- Retranqueos Mínimos: 5 metros

20.4.- Condiciones Generales

Las edificaciones permitidas en este tipo de suelo se retranquearán 6 metros del eje del vial y los cierres 4 metros, cuando no den frente a viales pertenecientes a otros organismos, en los cuales le será de aplicación la legislación sectorial, respetando siempre como mínimo los retranqueos anteriormente fijados.

Las nuevas construcciones, rehabilitaciones o reformas de edificaciones están sometidas a las prescripciones de la Ley 8/1997 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Se prohíbe el empleo para cierre de fincas de los bloques de hormigón vistos y de todos los materiales fabricados para ser revestidos.

Con carácter general, se recomienda la utilización de piedra del lugar, colocada en la forma tradicional de cada lugar.

Salvo en los casos de árboles como el pino común y el eucalipto, los árboles frutales o las especies autóctonas (carballo, castaño, etc.) y en general cualquier especie de reconocido valor ambiental, deberán ser conservados. Su tala precisará de permiso municipal, debiendo justificarse la necesidad de la misma.

20.5.- Legislación Sectorial

- Decreto 118/1973, de 12 de enero, sobre la ley de reforma y desarrollo agrario (B.O.E. n° 30/03.02.1973).

- Ley 10/1985, de 14 de agosto de concentración parcelaria para Galicia (D.O.G. n° 160/22.08.1985).

- Ley 55/1980, de montes vecinales en mano común.

- Reglamento de ejecución de la ley 8/1975, de 12 de marzo, de montes vecinales en mano común.

Impacto ambiental

- R.D. 1302/1986, de 28 de junio, evaluación de impacto ambiental (B.O.E. N°155/30.06.1986)

- R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre, reglamento de ejecución del D. 1302/86 (B.O.E. n°239/05.10.1988).

- D. 442/1990, de 13 de septiembre, impacto ambiental para Galicia (D.O.G. N°188/25.09.1990).

- Directiva 85/337/CEE, impacto ambiental (JOCE n° I. 175/05.05.1985).

21.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES

(PARQUE NATURAL BAIXA LIMIA - SERRA DO XURES)

1.- Objeto

El parque natural de Baixa Limia - Xerra do Xures es un lugar de gran interés por su geomorfología y sus paisajes así como por el gran valor de su flora y fauna, lo que unido a la proximidad del parque nacional de Peneda Xeres, con el cual es colindante, aumenta la importancia para haber sido declarado por el Decreto 29/1993 de 11 de Febrero como Parque Natural de Baixa Limia - Serra do Xures.

Todos los terrenos situados dentro del parque tienen el derecho de tanteo y retracto en todas las transmisiones onerosas intervivos.

2.- Ámbito de Aplicación

Esta comarca se localiza en los términos municipales de Lobios, Entrimo y Muíños, en el vértice Suroeste de la provincia de Ourense.

Lo que concierne al término municipal de Lobios, esta zona queda reflejada en los planos escala 1:5.000, según delimitación realizada por la Consellería de Agricultura, Ganadería y Montes según Decreto 29/1993 de 11 de Febrero y que se describe a continuación:

Desde Reloeira se asciende por el río Limia hasta el río Nau (afluente del Limia por la izquierda), el cual se remonta hasta la pista forestal de Manin al lugar de Cimadevila. Desde este se asciende por la línea de máxima pendiente dirección Norte - Sur hasta la cota 600 metros sobre el nivel del mar, que se sigue hasta el P.K. 11 de la carretera de Lobios a Portela D'Home. En este punto kilométrico se sigue el río Caldo hasta el arroyo de la Cabreira por el que se asciende para alcanzar la cota 500 metros sobre el nivel del mar. Por esta cota se continua hasta el río Vilamea desde donde en línea recta sube al coto Veiga (783 m.), recta que se continua al río Lobios (cota 640), se remonta por el arroyo de Saa hasta la cota 900 metros sobre el nivel del mar, continuando esta cota hasta el río Cabaleiro, descendiendo por esta a la confluencia del arroyo de la Fontefria. Desde la cota 800 se sube al cerro de las Lamellas (1.036 m.), descendiendo por el estercadiño al río Mao y por este al río Salas, subiendo por este, formando límite con el término municipal de Muiños, siguiendo los límites con Portugal y Entrimo.

Posteriormente en el Decreto 155/1998 de 28 de Mayo por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión, se hace un reajuste de dichos límites los cuales se describen a continuación:

Los límites dentro del término municipal de Lobios se inician en la margen derecha del Lindoso cruzándolo en línea recta hasta la desembocadura del río Nau que viene de la Sierra de Santa Eufemia por la margen del Sur y se asciende por este río hasta la pista forestal de Cimadevila a Manin. Se sube por la línea de máxima pendiente desde esta pista en dirección Suroeste hasta la curva de nivel 600 metros, que se sigue bordeando por el Este la Sierra de Santa Eufemia en dirección Sur hasta encontrar con el paralelo geográfico del punto kilométrico 11 en la carretera local OR-312 de Lobios a Portela Do Home. Se sigue este paralelo hacia el Este cruzando la carretera hasta llegar al río Caldo que se abaja en dirección Norte hasta el regato de A Cabreira. Desde aquí se sube por este regato hasta alcanzar la curva de nivel de 500 m., que se continua hacia el Norte hasta el río de Vilamea y puente de piedra que la cruza. En recta desde este puente en la dirección Noroeste pasando por Chan de Veiga (772 m.) cruzando con el río de Lobios o río de Saa en la curva de nivel de 650 metros. Por el río de Saa se sube hasta el lugar de Lama que treme en la curva de nivel de 900 m., que se sigue cruzando el río Cabaleiro y la Corga do Arcediago hasta A Corga Da Pala, lugar da Pala descendiendo por esta Corga hasta la confluencia con el regato de Fontefria. Desde este punto se sube en línea recta hasta el alto da Acíñeira (1.036 m.) bajando luego en dirección Nor Noreste hasta A Corga da Uceira curva de nivel de 850 metros. En lugar de Estercediño, Corga que se baja hasta el río Mao y por este aguas abajo, hasta el río Salas.

Desde esta confluencia se sube el río Salas hasta la presa del embalse de Salas dentro del término municipal de Muiños. Los límites de Lobios siguen con Portugal y Entrimo.

3.- Zonificación, Usos y Actividades Permitidas

Como estipula la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales, en su artículo 19.2 los planes rectores prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico por lo que la presente normativa queda sujeta a lo que dictamine el plan rector, recogiendo en la presente zonificación la propuesta por el equipo redactor del P.O.R.N. que ha zonificado el parque natural en siete categorías.

a) Zona de Reserva Integral

En esta zona por localizarse las mejores manifestaciones faunísticas, botánicas, geológicas y paisajísticas, esta limitado todo tipo de actividad extractiva, tales como canteras, talas a hecho, etc, siendo una zona de conservación, no se permitirá construcción de ninguna clase.

b) Zona de Protección Especial

Hay manifestaciones botánicas, faunísticas o geológicas de interés seguirá siendo una zona a conservar y serán compatibles los usos tradicionales del medio siempre que no sean impactantes. No se autorizará ningún tipo de edificación.

c) Zona de Regeneración Forestal

Esta zona incluye los terrenos de monte que no destacan sus valores naturales (superficies rasas de media ladera, pinares de repoblación, pastizales extensivos de ladera, etc). Los usos que se permiten serán las explotaciones ganaderas y forestales, aunque de una manera ordenada.

Las construcciones de edificaciones quedan prohibidas en esta zona.

d) Zona de Cultivos

Compuesta por los terrenos agrícolas, se mantiene su actual uso.

Para estas zonas, se aplica en cuanto a condiciones de edificación, usos, etc, la normativa de Suelo Rústico de Protección Agrícola.

e) Zona de Servicios

Esta zona dispondrá de buenos accesos y los usos que se permiten en ella y que más adelante se nombran, no incidirán desfavorablemente en el medio natural.

f) Núcleos

El término municipal de Lobios tiene afectados los siguientes núcleos: Bau y Buscalque anegados por el embalse de Lindoso, quedando los núcleos de Cela, Compostela - Ludeiros y Quintela.

Las medidas a aplicar en esta zona son las de mejora de las condiciones de vida de los habitantes y el mantenimiento de los núcleos perfectamente integrados en el paisaje.

g) Masas de Agua

La masa de agua incluida en el parque que afecta al término municipal de Lobios es la construcción del embalse de Lindoso.

En estas masas sólo se permitirá su uso recreativo restringido a actividades no contaminantes, aparte de la función a la que se debe su origen (producción de energía eléctrica).

4.- Delimitación de Areas

A continuación se localizan las áreas en las distintas zonificaciones que afectan al término municipal de Lobios.

a) Zona de Reserva

Son zonas de reserva los siguientes enclaves:

- Alta Sierra del Xures
- Bosque del Barranco de la Cruz de Touro

b) Zonas Especiales

- Riberas del Río Salas
- Sierra del Xures y Santa Eufemia
- Manifestaciones de bosque caducifolio de Lobios en las rampas de las sierras.

c) Zonas de Reconstrucción forestal

Esta zona se encuentra dentro del área del valor natural bajo, excluyendo los terrenos agrícolas, las masas de agua, los núcleos rurales y las zonas que se dedicarán a servicios (proximidades del río Caldo) forman una faja a lo largo de todo el parque donde se encuentran incluidas las otras zonas.

d) Zonas Agrícolas

Formadas por todos los terrenos agrícolas y pastos de siega. Están situados en las cercanías de los núcleos de población.

e) Núcleos

Son los que aparecen nombrados en el apartado 3.F anterior, corresponden a núcleos rurales, casi despoblados y con un valor natural clasificado bajo.

f) Áreas de Servicios

En el término municipal de Lobios se han situado una en las cercanías de la frontera con Portugal, en portela D'Home y otra en Ludeiros.

Como se indicó en apartados anteriores en el término municipal de Lobios se localiza la mayor masa de agua dentro de las tres que hay en el parque, formada por la construcción de la presa de Lindoso en territorio Portugués.

5.- Normas Generales de Protección

Las directrices en cuanto a limitaciones que se aplican en toda la superficie del término municipal ocupada por el parque natural son las siguientes:

a) Prohibición de la introducción de especies animales y vegetales y en especial de las exóticas susceptibles de asilvestrarse.

b) Prohibición de vertidos contaminantes, así como minicentrales hidroeléctricas, sea cual sea la potencia instalada.

c) Prohibición de vertidos de basuras, escombros y residuos sólidos en general, así como el establecimiento de cualquier tipo de vertedero.

d) Prohibición de las actividades publicitarias de carácter comercial (carteles, anuncios, etc.).

e) Prohibición de las actividades económicas extractivas (canteras, graveras, areneras y minería tanto subterránea como a cielo abierto).

f) Quedan prohibidas todas aquellas actividades urbanísticas que no sigan las directrices que se expresan en la presente normativa.

g) Prohibición de la instalación de tendidos eléctricos o telefónicos aéreos.

h) Prohibición del establecimiento de cualquier puesto de venta, la venta ambulante y toda actividad comercial que no esté en área de servicio o núcleo.

i) Prohibición del uso del fuego sin control o autorización dentro o fuera de los lugares expresamente señalados.

j) Se prohíbe la circulación de vehículos motorizados fuera de las carreteras, pistas e itinerarios permitidos, excepto cuando corresponda a las actividades agropecuarias o usos autorizados.

k) Se prohíbe la acampada no controlada.

l) No se podrán realizar los aprovechamientos forestales o corte de árboles indiscriminados o que no estén recogidos en los proyectos de ordenación o en su defecto, en los planes técnicos correspondientes o con autorización expresa del servicio competente, salvo que resulten necesarios para el mantenimiento del equilibrio del sistema vegetativo, por motivos fitosanitarios, para la realización de la infraestructura de defensa contra incendios forestales realizada de acuerdo con el programa de medidas preventivas que, al respecto, elabore la Conselleria de agricultura, ganadería y montes, o se realicen en terrenos tutelados por la administración forestal.

m) Tampoco se podrán realizar las actividades cinérgicas o de pesca en aguas continentales fuera de las zonas, épocas, cupos o especies permitidas.

n) Se prohíbe la recolección de material biológico, geológico, arqueológico o histórico excepto en aquellos casos en que por razones de investigación o educación se permita, después de la correspondiente autorización.

o) De igual modo se prohíbe el vuelo a baja altura salvo en caso de emergencia y en aquellos casos expresamente autorizados por la Consellería de agricultura, ganadería y montes.

p) Se prohíbe la práctica de tiro al plato, el uso de escopetas de aire comprimido y todo tipo de armas.

q) Se prohíbe tirar latas, botellas, plásticos o cualquier objeto, así como el abandono de artefactos en el recinto del parque.

r) Se prohíbe el empleo de megáfonos o cualquier aparato o instrumento a un volumen tal que perturbe la tranquilidad del parque.

s) Se prohíbe la realización de actividades profesionales comerciales de cinematografía o video sin la autorización expresa de la Consellería de agricultura, ganadería y montes.

t) Queda prohibida cualquier actividad destinada al aprovechamiento de recursos naturales que se consideren incompatibles con la finalidad que justifica la creación del parque natural.

6.- Usos y Condiciones de Edificación en las Distintas Zonas del Parque Natural

a) Núcleos Rurales

Los núcleos que se localizan dentro del área delimitada por el parque natural, se delimitan en el plano escala 1:2.000 y 1:5.000 y se clasifican por el Plan General en suelo de núcleo rural.

* **Ámbito de Aplicación:** comprende los terrenos incluidos dentro del perímetro delimitado de los núcleos de Cela, Compostela y Quintela, reflejados en los planos escala 1:2.000 y 1:5.000.

* **Tipología de la Edificación:** las edificaciones armonizarán con las tipologías tradicionales existentes o dominantes en el asentamiento.

Teniendo en cuenta los valores culturales y paisajísticos, en cualquier acción que pudiera provocar modificaciones sensibles, se realizará un análisis del impacto ambiental.

Con el fin de posibilitar la conservación del patrimonio arquitectónico tradicional, por parte de los organismos y autoridades competentes se habilitarán los medios económicos necesarios para atender a la reconstrucción y reacondicionamiento de las edificaciones notables, potenciando su uso público.

Asimismo, dentro de los programas de la Xunta de Galicia, se procurará arbitrar una línea de crédito específica que ayude a los propietarios a realizar las obras de reforma necesarias, manteniendo el estilo y los materiales de la comarca.

Se pondrá cuidado especial en la calidad, empleo y color de los materiales de los parámetros exteriores y de cubierta.

En las obras de carácter público, tales como pavimentaciones, redes de energía, etc, se seguirán las máximas precauciones para el mantenimiento de la calidad ambiental general.

* **Condiciones de Edificación:** Usos permitidos: vivienda, las de interés agrícola y las de utilidad pública o de interés social preferente y que sean precisas para el cumplimiento de los fines del parque. El carácter se derivará de la norma de declaración, según la legislación vigente. El interés social y la adaptación a las presentes directrices debe ser acordada o informada favorablemente por la junta rectoral del parque.

Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional para el establecimiento o mantenimiento de los servicios públicos, precisarán del informe previo de la junta rectora y requerirán para la concesión de la licencia municipal.

Cuando fuera necesario construir algún cierre, este deberá realizarse por medio de muros, alambradas, empalizadas o setos de arbustos, estos cierres no sobrepasarán la altura a 2 metros.

Las construcciones necesarias para el uso de la actividad de la ganadería extensiva no superará en ningún caso los 100 m² de superficie y una altura mínima de 4,50 metros serán informadas favorablemente por la junta rectora.

Las restantes condiciones en cuanto a tipologías, parcela mínima edificable, cubiertas, altura de edificación, etc son las dictaminadas para el suelo de núcleo rural.

Con el fin de permitir la persistencia de un ecosistema de mayor valor ecológico y turismo en la Sierra del Xures, todas las edificaciones existentes dentro de la delimitación del parque natural habrán de ser dotados del sistema de depuración de agua. A estos efectos se considerarán estas obras como prioritarias en los planes anuales de inversiones públicas.

b) Zona de Servicios

Sólo se permitirán las obras vinculadas al uso recreativo, científico y cultural del parque. No se podrán promover campamentos de turismo fuera de las áreas de servicio.

Cualquier área de recreo deberá estar dotada de instalaciones sanitarias, con sistema de depuración y vertido adecuado.

c) Zona de Cultivo

Para esta zona se aplica en cuanto a condiciones de edificación, usos, etc, la normativa de suelo Rústico de protección agrícola, siempre que estas zonas queden dentro de la franja de 500 metros medidos desde la poligonal del núcleo delimitado dentro del parque natural.

En esta zona con el fin de prevenir el excesivo minifundismo, según lo previsto en la ley de reforma y desarrollo agrario, se prohíbe la división de los terrenos por debajo de la unidad mínima de cultivo.

Se prohíbe la tala o corta de los árboles existentes en estas zonas sin la autorización previa y escrita de la junta del parque.

El uso de posesión no podrá apartarse del tradicional y en ningún caso será de aplicación el Decreto 1687/1972 de 15 de Julio sobre roturación de montes o terrenos forestales para su cultivo agrícola.

d) Zona de Regeneración Forestal

La actividad tradicional ganadera se admite con carácter general. Queda prohibido todo tipo de edificaciones en esta zona del parque.

e) Zona Especial

Esta zona integrada en zona de fuertes pendientes deberá ser objeto de un plan de restauración forestal.

Se prohíbe cualquier tipo de edificación así como la apertura de nuevas pistas o carreteras.

f) Zona de Reserva

En esta zona de un valor natural muy alto se prohíbe toda actuación urbanística.

g) Zona de Masas de Agua

Se prohíbe el uso de jabones, champús y detergentes y toda clase de lavados.

Se prohíbe la navegación a motor, en aquellas zonas interiores al parque dentro del embalse de Lindoso.

Con vistas a eliminar parte de la presión de bañistas, por parte de la administración del parque estudiará la posibilidad de establecer áreas artificiales del baño.

7.- Conclusión

Como estipula la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestre, en su artículo 19.2. El Plan Rector prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico.

Cuando sus determinaciones sean incompatibles con las de la normativa urbanística en vigor, esta se revisará de oficio por los órganos competentes.

8.- Legislación Sectorial

- Ley 4/1989 de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.

- Decreto 29/1992 de 11 de Febrero de la Xunta de Galicia, sobre Declaración del Parque Natural “Baixa Limia-Serra do Xures”.

- Decreto 32/1993 de 11 de Febrero de la Xunta de Galicia, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de la Baixa Limia Serra do Xures (PORN).

- Decreto 155/1998 de 28 de Mayo, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural “Baixa Limia-Serra do Xures”.

22.- SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES

(SERRA DO XURES)

1.- Objetivo

Es el de la protección de los valores medio ambientales, ecológicos, biológicos, botánicos, paisajísticos, científicos, etc, de terrenos que tengan que preservarse para su protección y mejora.

2.- Ámbito

Los terrenos que se delimitan en el presente Plan General como Espacio Natural, corresponde a la zona incluida en el Espacio Natural nº 3 “Serra do Xures” de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Provincial y excluido de la delimitación del Parque Natural Baixa Limia-Serra do Xures aprobada por el Decreto 29/1992.

Quedan excluidos de estas áreas los núcleos de población existentes clasificados y delimitados como Suelo de Núcleo Rural y los terrenos ocupados por la preexistencia de un núcleo de reciente formación que ha surgido a raíz de la anegación del antiguo Núcleo de Aceredo por el embalse de Lindoso y que este Plan clasifica como Suelo Urbanizable.

Se trata de unos terrenos que aún estando dentro de la delimitación del espacio natural, con las nuevas construcciones surgidas, los valores paisajísticos en que se podría encuadrar la protección han desaparecido.

También se excluyen de dicho ámbito los terrenos clasificados como suelo Rústico apto para urbanizar, dado que en estos terrenos no existe ningún valor medioambiental, ecológico, biológico, botánico ni paisajístico, al tratarse de unos terrenos con una orografía plana, sin masas forestales y enclavado dentro del tejido urbano del núcleo de Lobios.

3.- Usos

3.1.- Usos y Construcciones Permitidas

El uso del suelo es la explotación racional de los recursos vinculados al medio que no atente contra los valores esenciales protegidos. No podrán realizarse construcciones con licencia municipal directa a excepción de viviendas en los núcleos delimitados que se encuentren dentro del área protegida, hasta la aprobación de los planes especiales que deberán redactarse para la protección de estos espacios.

3.2.- Usos y Construcciones Autorizables

- Los que previamente a la solicitud de la licencia municipal, obtengan autorización e la Conselleria competente en materia de urbanismo.

- Pequeñas construcciones, vinculadas a la explotación y conservación de estos espacios o a instalaciones para el disfrute de los mismos en las siguientes condiciones: la superficie máxima edificable en planta será de 150 m², con la altura máxima de 1 planta, equivalente a 4 metros.

3.3.- Usos y Construcciones Prohibidas

Todos los demás usos están prohibidos, en todo caso los planes especiales determinarán los demás usos que considere compatible con el área protegida y por tanto autorizables.

3.4.- Ordenanzas

Las edificaciones que se autoricen en ausencia de la aprobación del correspondiente Plan Especial, en los terrenos delimitados como espacio natural por el Plan General, deberán ajustarse a las siguientes determinaciones:

- Las construcciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente en que estén situadas, por lo que su tipología deberá ser congruente con las propias de la zona.

Los materiales empleados para el acabado de fachadas, cubiertas y cerramientos de parcelas, serán compatibles con los constituyente del paisaje en el que se va a situar, prohibiéndose expresamente la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos.

- Será necesaria la obtención de licencia municipal, para cualquier tipo de intervención en estas áreas.
- Se prohíbe la tala de árboles que no estén autorizadas por los organismos competentes y que respondiendo a planes de explotación forestal, garanticen la permanencia de las masas forestales.
- Se prohíbe el uso de especies extrañas al sector, en el proceso de conservación, repoblación y regeneración de estas áreas debiendo la repoblación cubrir una superficie al menos igual a la afectada por el corte.
- Se prohíbe la apertura de caminos que no estén relacionados con la explotación forestal.
- Se autoriza la apertura de cortafuegos.
- Se prohíbe la instalación de carteles, tendidos de líneas o conducciones aéreas y en general de cualquier elemento que altere el paisaje de estas áreas.

ORDENANZA REGULADORA DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS (LEY DE AGUAS 29/1985 DE 2 DE AGOSTO Y R. D. 849/1986 DEL 11 DE ABRIL)

23.- PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS

Para el establecimiento de las Ordenanzas de protección de estas zonas, se estará a lo dispuesto en la ley de aguas 29/1985 del 2 de agosto y el reglamento de dominio público hidráulico que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 849/1986 del 11 de abril.

Según la norma 2.1.5.1.11 de Edificación en Zonas Inundables, del Plan Hidrológico Norte I, aprobado por R.D. 1664/1998, de 24 de Julio, por el que se aprueban los planes hidrológicos de cuenca establece como criterio general que no puede edificarse en las zonas de policía inundables en zona urbana o urbanizable, en tanto no exista un plan de encauzamiento del río, aprobado por el Ayuntamiento y la Confederación Hidrográfica del Norte, mientras que en zona rural podrá autorizarse la edificación en las zonas de policía inundables, cuando con pendientes del río 1, 2, 3 o más por mil, los calados de agua sean inferiores a 1, 0,75 y 0,25 m. respectivamente y la edificación en sentido transversal de la corriente cierre un área mojada no mayor que la que resulta del producto de la anchura de la superficie libre por una altura de 15 cm.

Respecto de las vías de comunicación las normas 2.1.5.1.12 del citado Plan, establece que las vías de comunicación inundables o no con la Avenida T-500 años se podrán ubicar en zonas inundables de llanuras de inundación para discurrir por el valle o para cruzarlo. En el primer caso, se trazarán sensiblemente parcelas a las líneas de corriente y no podrán provocar una sobre elevación de las aguas superior a 10 cm. En el segundo caso, la autorización vendrá condicionada a que el peticionario determine las nuevas áreas inundables, que serán objeto de información pública general y de notificación personal a los usuarios, para conocer las reclamaciones que procedan.

Asimismo según el anejo 6 del citado Plan Hidrológico, se encuentran catalogadas como tramos de río de interés natural el Río Caldo, desde su nacimiento hasta el límite del Parque Natural de Baixa-Limia Serra do Xures, Río Olelas o Barcia, desde su entrada en el parque natural hasta su desembocadura en el embalse de Lindoso en el Río Limia, el Río Vilamea, el Río Cabaleiro desde el límite del parque natural hasta su desembocadura en el Río Salas, el Río Lobios, el Río Grau, desde su nacimiento hasta su desembocadura con el Río Limia, el Río Mau, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el Río Salas, y el Río Nao desde su nacimiento hasta su desembocadura en el embalse de Lindoso.

Se entiende por cauce natural de una corriente continua o discontinua el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. (Artículo 4 de la Ley de Aguas).

Se considera como caudal de la máxima crecida ordinaria la medida de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante 10 años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

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

El dominio privado de estos cauces no autoriza hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o casas (artículo 5 de la Ley de Aguas).

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situados por encima del nivel de las aguas bajas y se denominan márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas en toada su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se regula en esta ordenanza.
- b) A una zona de policía de 100 m de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato en los de los embalses o cuando las condiciones topográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de las personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que se determinan en esta ordenanza (artículo 6 de la Ley de Aguas).

23.1.- Zonas de Servidumbre

Las margenes en toda su extensión longitudinal, están sujetas a una zona de servidumbre de 5 m de ancho, para uso público cuya finalidad es:

- A) Paso para el servicio de actividades de pesca fluvial
- B) Paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce.
- C) Paso para salvamento de personas o bienes.
- D) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de esta zona de servidumbre podrán sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado, no podrán edificar sin obtener la autorización pertinente, que se otorgara solamente en casos muy justificados, para efectuar plantaciones de especies arbóreas se necesitara la autorización del organismo de la cuenca.

Por razones topográficas, hidrográficas o si lo exigieran las características de la concesión de un aprovechamiento hidráulico, podrá modificarse la zona de servidumbre. La modificación se hará por causas justificadas de exigencia del uso público, previa la tramitación de un expediente en el que se oirá al propietario del terreno y, en su caso, al titular de la concesión, determinándose la correspondiente indemnización de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, si procediera.

23.2.- Zona de Policía

Comprende una zona de 100 m de ancho, medidos horizontalmente, a partir del cauce en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollan.

En la banda de policía se establecen las siguientes limitaciones:

- A) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- B) Las extracciones de áridos.
- C) La construcción de todo tipo, tenga carácter definitivo o provisional, sin obtener la autorización pertinente.
- D) 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.

Usos:

A) En las zonas de servidumbre solo se autorizaran según el tramite que establece el artículo 77.3 de la Ley 1/1977 del Suelo de Galicia y conforme a lo establecido en el artículo 34 de la N.C.S.P.P.

- puentes
- lavaderos
- molinos

- instalaciones deportivas municipales, vinculadas al uso del cauce

B) En la zona de policía solo se autorizaran los usos que corresponden al suelo de acuerdo con este planeamiento, prohibiéndose en todo caso dentro de esta zona de 100 m. Todo tipo de industrias. En todo caso el organismo responsable de la cuenca, deberá autorizar los usos en esta zona de policía.

La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6º de la Ley de Aguas, sólo podrá ser promovida por la Administración del Estado, Autonómica o Local.

La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los Ayuntamientos y Comunidades Autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser publicada, al menos en el Boletín Oficial de las Provincias afectadas.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en esta ordenanza. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.

Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de la Cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

No necesitarán la concesión a que se refiere este artículo (Obras e Instalaciones en el Dominio Público Hidráulico) las obras que realice el Estado o las Comunidades Autónomas, incluidas en Planes que hubieran sido informados por el Organismo de Cuenca y haya recogido sus prescripciones.

23.3.- Condiciones Generales

1.- En zona de servidumbre sera necesaria la obtención de licencia municipal, para cualquier tipo de actuación en estas áreas.

Se prohíbe la modificación de las condiciones naturales de las riberas, modificación del régimen de aguas, vertidos y rellenos, sin autorización del organismo competente.

Se prohíbe todo tipo de edificación, así como cierres de fabrica.

Los molinos existentes se mantendrán dentro de la ordenación, autorizandose obras de acondicionamiento y mantenimiento de la edificación original.

Los vertidos que se realicen, deberán disponer de dispositivos de depuración.

Se prohíbe la tala de arboles.

Se prohíbe la acumulación de materiales en la zona de protección.

Las vías de comunicación que pasen por las orillas, se integraran en la topografía y vegetación.

2.- En la zona de policía, se prohíbe la tala de especies arbóreas, la extracción de áridos y las alteraciones del relieve mediante excavaciones o rellenos.

23.4.- Condiciones de Edificación

- En la zona de servidumbre no se autorizaran edificaciones a excepción de las anteriormente señaladas.

- En la zona de policía las correspondientes que estén señaladas por el planeamiento según la clasificación del suelo, con la previa autorización del organismo responsable de la cuenca.

Por último se relacionan una serie de usos o aprovechamientos del dominio público hidráulico que requieren autorización administrativa de este organismo de cuenca según lo dispuesto en la vigente legislación de aguas.

- Realización de obras en zona de policía de cauces.

- Realización de obras en cauces.

- Extracción de áridos en cauces.

- Extracción de aguas tanto superficiales como subterráneas.

- Vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales.

- Navegación y flotación en aguas de las corrientes naturales, lagos y embalses.

- Establecimiento de zonas de baño o zonas recreativas y deportivas en los cauces públicos o sus zonas de policía de cauces.

- Siembras, plantaciones y corta de árboles den terrenos de dominio público hidráulico.

- Acampadas colectivas en zona de policía de cauces.

- Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Legislación Sectorial

- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas (B.O.E. nº189/10.10.1985).

- R.D.. 849/1986, de 11 de abril que aprueba el reglamento del dominio publico hidráulico de la ley 29/85 (B.O.E. nº103/30.04.1986).

- R.D. 927/1988 de 29 de julio, que aprueba el reglamento de la administración publica del agua y de la planificación hidrográfica B.O.E. nº 209/31.08.1988).

- Ley 8/1993, de 23 de junio, reguladora de la administración hidráulica de Galicia.

23.5.- Impacto Ambiental

- R.D. 1302/1986, de 28 de junio, evaluación de impacto ambiental (B.O.E. nº155/30.06.1986).

- R.D. 1131/1998 de 30 de septiembre, reglamento de ejecución del D. 1302/86 (B.O.E. nº239/05.10.1988).

- R.D. 442/1990, de 13 de septiembre, impacto ambiental para Galicia (D.O.G. nº188/25.09.1990).

- Directiva 85/337 C.E.E., impacto (JOCE nº 1175/05.05.1985).

23.6.- Observaciones

De acuerdo con la legislación vigente, sera necesario realizar un estudio de evaluación de efecto ambiental y incidencia ambiental de acuerdo con los D 327/1991 y el D. 2414/1961 en los siguientes supuestos:

- refinerías de petroleo bruto

- centrales eléctricas de potencia igual o superior a 300 m.w.

- instalaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento permanente o a eliminar definitivamente residuos radiactivos.

- plantas siderúrgicas integrales.

- instalaciones destinadas a extracción, tratamiento y/o transformación de amianto.

- instalaciones químicas integradas

- construcciones de autopistas, autovías y líneas de ferrocarril, aeropuertos con pistas de longitud mayor a 2.100 m y aeropuertos de uso particular.

- instalaciones de eliminación de residuos tóxicos y peligrosos por incineración, tratamiento químico o almacenamiento en tierra.

- grandes presas.

- extracciones a cielo abierto.

- todas aquellas actuaciones que produzcan una alteración física o una pérdida de los valores naturales, culturales, científicos de los espacios naturales en régimen de protección general, incluidos en el registro general de espacios naturales de Galicia.

- cualquier actuación que se incluya por decreto de la Xunta de Galicia.
- primeras repoblaciones cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas.

Según la disposición adicional tercera de la Ley 1/1995 de protección ambiental de Galicia, en el plazo de dos años los ayuntamientos de Galicia deberán proceder a adaptar sus ordenanzas ambientales a lo dispuesto en la mencionada ley y en las disposiciones que la desarrollan.

ORDENANZA REGULADORA SOBRE PROTECCIÓN DE LA RED ELÉCTRICA (REGLAMENTO DE L.A.T. DE 28 DE NOVIEMBRE/1968, LEY DEL 18 DE MARZO DE 1996 Y DECRETO DE 20 DE OCTUBRE DE 1966)

24.- PROTECCIÓN DE RED ELÉCTRICA

24.1.- Objeto:

La protección de los terrenos que atraviesan las redes de suministro de energía eléctrica y de los espacios contiguos necesarios para garantizar la seguridad de la misma y de las instalaciones complementarias y las futuras ampliaciones que se precisen para completar la red.

24.2.- Ámbito:

Las líneas de alta tensión que atraviesan el municipio o que se emplacen en el futuro y que constituyen zonas de dominio público o afectadas, de acuerdo con la aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

Se consideran zonas a proteger:

A) zona a una distancia respecto a la proyección vertical de las líneas de alta tensión, en función de la tensión "v" de la línea eléctrica en Kv.: $1,5 + v/100$ con un mínimo de 2,00 m.

B) zona a una distancia respecto a la proyección vertical de las líneas de alta tensión, en función de la tensión "v" de la línea eléctrica en Kv.: $3,3 + v/100$ con un mínimo de 5,00 m. cuando la línea es sobre soportes accesibles a personas. $3,3 + v/100$ con un mínimo de 4,00 m. cuando la línea es sobre soportes no accesibles a personas.

24.3.- Usos:

- En la zona A) se prohíbe la existencia de bosques, arboles y masas de arbolado.
- En la zona B) se prohíbe la construcción de edificios.
- En las zonas A) y B) se permiten los cultivos y los cierres de fincas.

24.4.- Condiciones Generales:

Las edificaciones que se autoricen fuera de las zonas de total prohibición, deberán ajustarse como mínimo a lo dispuesto por las NCSPP, en las siguientes materias:

- armonización con el entorno: lo señalado en el art. 17 de las NCSPP.
- protecciones: lo señalado en el art. 18 de las NCSPP.
- infraestructuras: lo señalado en el art. 19.2 de las NCSPP. , con relación a accesos, redes de suministro de agua y energía eléctrica y red de Evacuación de aguas residuales.

24.5.- Condiciones de Edificación

Fuera de las zonas en que se prohíbe la edificación, se aplicaran las condiciones correspondientes al tipo de suelo rustico que señale el planeamiento.

24.6.- Legislación Sectorial

- D. 3151/1968, de 28 de noviembre, reglamento líneas aéreas de alta tensión (B.O.E. nº 311/26.12.1968).
- Ley 10/1966, de 18 de marzo, de expropiación forzosa y servidumbres de paso de inst. de energía eléctrica (B.O.E. nº 67/19.03.1966).
- D. 2619/1966, de 20 de octubre, reglamento de expropiación (B.O.E. nº 254/24.10.1966).

Impacto ambiental:

- R.D. 1302/1986, de 28 de junio, evaluación de impacto ambiental (B.O.E. nº 155/30.06.1986).
- R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre, reglamento de ejecución del d.1302/86 (B.O.E. nº 239/05.10.1988).
- D. 442/1990, de 13 de septiembre, impacto ambiental para Galicia (D.O.G. nº 188/25.09.1990).
- Directiva 85/337CEE, impacto ambiental (JOCE nº 1 175/05.05.1985).

24.7.- Observaciones

De acuerdo con la legislación vigente, sera necesario realizar un estudio de evaluación de impacto ambiental, en los siguientes supuestos:

- 1.- Refinerías de petróleo bruto.
- 2.- Centrales eléctricas de potencia igual o superior a 300 mw.
- 3.- Instalaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento permanente o a eliminar definitivamente residuos radiactivos.
- 4.- Plantas siderúrgicas integrales.
- 5.- Instalaciones destinadas a extracción, tratamiento y/o transformación de amianto.
- 6.- Instalaciones químicas integradas.
- 7.- Construcciones de autopistas, autovías y líneas de ferrocarril de largo recorrido que supongan un nuevo trazado, aeropuertos con pistas de una longitud mayor o igual a 2.100 m. y aeropuertos de uso particular.

8.- Instalaciones de eliminación de residuos tóxicos y peligrosos por incineración, tratamiento químico o almacenamiento en tierra.

9.- Grandes presas

10.- Primeras repoblaciones cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas.

11.- Extracción a cielo abierto de hulla, lignito u otros minerales.

12.- Todas aquellas actuaciones que produzcan una alteración física o una pérdida de los valores naturales, culturales, científicos o educativos de los espacios naturales en régimen de protección general, incluidos en el registro general de espacios naturales de Galicia.

13.- Cualquier actuación que se incluya por decreto de la Xunta de Galicia.

ORDENANZA REGULADORA SOBRE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA (DECRETO 134/1998 DEL 23 DE ABRIL)

25.- REGLAMENTO DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA

25.1.- Objeto:

Es el objeto del presente reglamento la reglamentación de la Policía Sanitaria Mortuoria en la Comunidad Autónoma de Galicia, que incluye las siguientes materias:

a) Toda clase de prácticas sanitarias sobre cadáveres.

b) Las condiciones técnico-sanitarias que deben reunir las empresas funerarias, tanatorios, velatorios y crematorios de carácter público o privado.

c) Las condiciones técnico-sanitarias que tienen que cumplir los cementerios y los demás lugares de enterramiento autorizados.

Todas estas actuaciones cumplirán con lo dictaminado por los 67 artículos y las distintas disposiciones del Decreto 134/1998 del 23 de Abril sobre Policía Sanitaria Mortuoria, publicada en el Diario Oficial de Galicia nº 88 del día 11 de Mayo de 1998.

25.2.- Definiciones:

Para los fines del Reglamento 134/1998, del 23 de Abril sobre Policía Sanitaria Mortuoria se entiende por:

* Ampliación de un Cementerio.- Es la extensión fuera de los muros de cerramiento actual, con inmediatez física de ellos, o el aumento del número total de sepulturas previstas en el proyecto inicial.

* Cementerio.- Es el recinto cerrado adecuado para inhumar restos humanos, que dispone con la oportuna autorización sanitaria y demás requisitos.

* Tanatorio.- Es el establecimiento funerario habilitado como lugar de etapa del cadáver para la realización de "Tanatopraxia, Tanatoestética y para la Exposición de Cadáveres".

* Velatorio.- Es el establecido para la exposición de cadáveres.

25.3.- Tanatorios y Velatorios:

Los expedientes de construcción serán instruidos por los Ayuntamientos. Su construcción queda sometida al régimen de autorización previstos en los artículos 53 y 55 del Reglamento 134/1998 del 23 de Abril sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

25.3.1.- Requisitos

a) Tendrán acceso directo a la vía pública.

b) Los accesos así como las dependencias de tránsito y estancia del público tendrán accesos y circulaciones independientes de las de tránsito, permanencia, tratamiento y exposición de los cadáveres.

25.3.2.- Dependencias

* Los tanatorios dispondrán de las siguientes dependencias mínimas:

a) Zona de exposición de cadáveres, que dispondrá de refrigeración, para asegurar una temperatura entre 2 y 5 grados centígrados con termómetro indicador.

b) Sala de tanatopraxia en las condiciones establecidas en el artículo 16 del Decreto 134/1998 sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

* Los velatorios se autorizarán en las condiciones establecidas en el artículo 19 del mencionado Decreto.

La ordenanza de zona define la autorización de estos usos como dotaciones públicas.

25.4.- Normas Sanitarias de los Cementerios

Cada municipio tendrá como mínimo un cementerio de características adecuadas a su densidad de población y a los usos y costumbres del lugar.

25.4.1.- Localización de los Cementerios de Nueva Construcción

Según establece el artículo 46 del Decreto 134/1998, del 23 de Abril, sobre Policía Sanitaria Mortuoria, la localización de los cementerios de nueva construcción corresponderá a lo previsto para cada municipio en el planeamiento urbanístico.

El municipio de Lobios no necesita prever la localización de nuevos cementerios al tener este servicio suficientemente cubiertas sus necesidades.

Para futuras implantaciones de nuevos cementerios se establece la distancia mínima de 250 metros de cualquier núcleo o zona habitada.

25.4.2.- Zona de Protección

En torno al suelo destinado a la construcción de un nuevo cementerio, se establece como zona de protección una franja de 50 metros de ancho totalmente libre de todo tipo de construcción, medida a partir del cierre exterior del cementerio.

25.4.3.- Instalaciones Mínimas

Todo cementerio deberá poseer las siguientes instalaciones:

- Un local destinado a depósito de cadáveres de dimensiones mínimas 5 x 4 x 3 metros.
- Sepulturas disponibles y ajustadas a la población a la que van a dar servicio.
- Algún sistema para eliminación de ropas y útiles, maderas y demás residuos procedentes de la evacuación y limpieza de sepulturas o de la limpieza del cementerio.
- Servicios sanitarios adecuados.

25.4.4.- Documentación de Expedientes para la Autorización de Nueva Construcción y Ampliación de Cementerios

Los expedientes para la autorización de nueva construcción y ampliación de cementerios estarán sujetos a lo establecido en los artículos 51, 52, 53, 54 y 55 del Decreto 134/1998 del 23 de Abril sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

25.4.5.- Ampliación de Cementerios Existentes

Para la ampliación de los cementerios existentes tendrán los mismos trámites y condiciones que para los de nueva construcción, excepto en lo referente a la distancia de protección de los 50 metros que no tendrán que cumplir los cementerios autorizados antes de la entrada en vigor del decreto mencionado. Tampoco tendrán que cumplir con el trámite de autorización de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivienda, en los casos en que esta sea preceptiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.4 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

ORDENANZA REGULADORA PARA EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

26.- PROTECCIÓN DE RED ELÉCTRICA

26.1.- Objeto:

Es el de la protección de los terrenos que constituyen las redes de carreteras y caminos y de los espacios contiguos necesarios para garantizar una buena circulación y las futuras ampliaciones que se precisen para completar la red.

26.2.- Ámbito:

Es el de las redes y franjas de terreno que constituyen zonas de dominio público de carreteras y que están sujetas a las disposiciones sectoriales que le son de aplicación. Se excluye por tanto de este ámbito, el suelo urbano y el suelo de núcleo rural.

Se distinguen la red estatal y la red autonómica, que se regula por las correspondientes Leyes.

La Red Estatal

La red estatal se regula por la ley 25/1998 de 29 de julio. Se establece una zona de dominio público y una zona de servidumbre. La zona de dominio público mide su profundidad a partir de la arista exterior de la calzada, desde donde también se mide la línea de edificación (L.E.) Los valores de profundidad de las zonas citadas son:

Tipo Carretera Línea Edificac. Dominio Público Zona Servidum. Afección

Autopista 50,00 m 8,00 m 25,00 m 100,00 m

Autovías 50,00 m 8,00 m 25,00 m 100,00 m

Carretera 25,00 m 3,00 m 8,00 m 50,00 m

Se prohíbe el acceso directo a la red estatal, siendo obligatorio realizar el enlace a través de vías de servicio.

Red Autonómica

La red autonómica se regula por la ley 4/1994 del 14 de febrero.

Esta ley establece un área de influencia integrada por las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección.

Los valores de profundidad de las zonas citadas para las tres redes en que se clasifican las carreteras gallegas medidas desde la arista exterior de la explanación son:

Tipo Carretera Zona Dominio Público Zona Servidumbre Zona Afección Línea Edificación

Red prim. Básica Variable 2,00 m 30,00 m 12,00 m

Red prim. Complemen. Variable 2,00 m 30,00 m 9,50 m

Red Secundaria Variable 2,00 m 30,00 m 7,00 m

La línea de edificación en la red autonómica se mide horizontalmente a partir de la arista exterior de la explanación correspondiente a las calzadas previstas y a sus elementos funcionales y perpendicularmente al eje de la calzada.

Integran la zona de dominio público los terrenos adquiridos por título legítimo por la administración titular de la carretera para la construcción de esta y de sus elementos funcionales.

El límite exterior de la zona de dominio público será como máximo de 15 m. de largo a cada lado de la explanación en autopistas, autovías, corredores y vías rápidas y de 10 m. de largo en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la calzada desde la arista exterior de la explanación correspondiente a las calzadas previstas y sus elementos funcionales.

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

Sólo se podrán realizar obras, actuaciones o instalaciones en la zona de dominio público de las carreteras cuando lo exija la prestación de un servicio público de interés general (conexiones con ese servicio, obras para acceder a la carretera, etc.)

La zona de circulación de la carretera es la parte de zona de dominio público, constituida por la calzada y sus arcenes.

En ningún caso se podrán ejecutar obras, actuaciones o instalaciones que afecten a la zona de circulación, sin autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

La zona de servidumbre de las carreteras consiste en dos franjas de terrenos a ambos lados, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por las paralelas a dicho límite, a una distancia de 17 m en autopista, autovías, corredores y vías rápidas y de 2 m en el resto de las carreteras.

En la zona de servidumbre no se podrán realizar obras, ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, siempre con la autorización del órgano competente de la administración titular.

La zona de afección consiste en dos franjas de terrenos a ambos lados, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por las líneas paralelas a las aristas de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías, corredores y vías rápidas y de 30 m en el resto de las carreteras.

Para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino y plantar o cortar árboles, será necesario previa autorización del órgano competente de la administración titular.

Red Provincial

La red provincial se regula por la ordenanza reguladora del uso y defensa de las carreteras provinciales publicadas en el BOP nº 27, del 2-10-1997.

ORDENANZAS REGULADORAS Y CATALOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ETNOGRÁFICO Y ARQUEOLÓGICO

27.- ORDENANZA REGULADORA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO- ARTÍSTICO Y ETNOGRÁFICO

27.1.- Ámbito de Aplicación

En lo relativo a la protección del patrimonio histórico-artístico y etnográfico además de la presente ordenanza se estará en todo lo dispuesto por la ley 8/1995 del 30 de Octubre, del patrimonio cultural de Galicia que establece protección para todos los bienes que integran el patrimonio cultural de Galicia.

Constituyen bienes sujetos a protección urbanística, de acuerdo con las determinaciones de la presente ordenanza los siguientes:

A) Los edificios y conjuntos de interés histórico-artístico, arquitectónico, urbanístico y/o ambiental, reflejados e identificados en los planos de ordenación e incluidos en la relación de bienes protegidos del presente proyecto.

B) Los restos de yacimientos arqueológicos y castros, reflejados en los planos de ordenación e incluidos en la relación de patrimonio arqueológico.

C) Las zonas, enclaves, edificios, construcciones, restos o yacimientos que, en su caso, sean inventariados por los organismos competentes en materia de patrimonio histórico - artístico y cultural.

D) Los elementos aislados que sin estar identificados en los planos, por su pequeño tamaño, tienen reconocido su interés histórico - artístico y/o cultural, así, mediante el decreto 449/1973, del 22 de febrero, se protegen los horreos de más de 100 años y mediante el decreto 571/1963, del 14 de marzo, se protegen los escudos, emblemas, piedras heráldicas, cruceiros y piezas similares de interés histórico-artístico de más de 100 años.

Los bienes objeto de protección por esta ordenanza quedan incluidos en el catálogo complementario. Al mencionado catálogo se le incorporan los elementos a los que se refiere el apartado c) anterior.

Esta incorporación se realizará tanto en el texto como en los planos del presente documento donde esta indicada la localización de los ya catalogados.

En el caso de que se trate de una protección integral el ámbito de aplicación se extiende a la totalidad de la parcela en que se emplaza el elemento protegido.

27.2.- Reglamentación

Los edificios y conjuntos catalogados por su interés histórico-artístico, arquitectónico, urbanístico y/o ambiental, serán objeto de protección de acuerdo con la ordenanza específica de la zona donde se sitúan, conforme a la legislación vigente y las siguientes determinaciones, clasificando su protección en integral, estructural y ambiental de acuerdo con el catálogo que figura en apartados siguientes.

Para la reglamentación definitiva de los elementos amparados por esta ordenanza será preceptiva la realización de un plan especial de protección.

27.3.- Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico que serán Objeto de Protección Integral

Se distinguen varios casos en función de la naturaleza del objeto protegido.

A) Edificios: cuando el objeto protegido sea un edificio y en el catálogo figure exclusivamente como tal la protección se entenderá que se extiende a toda la parcela donde se sitúe tal edificio, quedando excluida cualquier división en nuevas parcelas.

B) Conjuntos que conforman una unidad: cuando el objeto protegido sea un edificio o edificios y los jardines o espacios libres que con el forman una unidad o conjunto, quedará excluida división del ámbito protegido con destino distinto al existente.

En los espacios no ocupados por la edificación, cualquier modificación de los elementos que configuren formalmente el ámbito de influencia de la edificación será objeto de licencia.

Expresamente quedará prohibida la tala de especies arbóreas que por su edad, o situación estratégica, etc. y sean autóctonos o no, formen parte importante de la jardinería o del medio inmediato.

C) Otros elementos protegidos: cuando el elemento protegido no sea una edificación, (cruceiros, petos de animas, fuentes, puentes, etc), se entenderá que la protección afecta al elemento protegido, de manera que se garantice el mantenimiento del significado del elemento protegido, el libre acceso y su contemplación.

- Obras permitidas: con carácter general se autorizarán obras de restauración total o parcial y de conservación.

Quedan prohibidas las obras de reestructuración y demolición parcial o total. Igualmente las de rehabilitación que supongan un cambio topológico.

27.4.- Edificios y Conjuntos de Interés Arquitectónico Urbanístico y/o Ambiental, que serán Objeto de Protección Estructural

Se distinguen varias clases:

A) Edificios: se estará a lo dispuesto en el apartado 3.a) anterior.

B) Conjuntos que conforman una unidad: se estará en lo dispuesto en el apartado 3.b) anterior.

C) Otros elementos protegidos: se estará en lo dispuesto en el apartado 3.c) anterior.

- Obras permitidas: con carácter general se autorizarán obras de restauración total o parcial, conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

Cuando en un edificio objeto de protección estructural se pretendiese una reestructuración generalizada (conservación de la envolvente externa: fachadas y cubiertas y vaciado interior) el ayuntamiento exigirá la presentación de la documentación complementaria correspondiente, en la que se garantice que las obras que se proyectan no afectan al carácter tradicional del edificio objeto de protección ni al de su medio.

Quedan prohibidas las demoliciones parciales o totales que afecten a la envolvente del edificio (fachada y cubierta) o a la modificación de los huecos o la apertura de otros nuevos o aquellos cambios en dicha envolvente que modifiquen la composición general.

27.5.- Edificios y Conjuntos de Interés Arquitectónico Urbanístico y/o Ambiental que serán Objeto de Protección Ambiental

Se distinguen varias clases:

a) Edificios: Se estará a lo dispuesto en el apartado 4 a) anterior.

b) Conjuntos que conforman una unidad: se estará lo dispuesto en el apartado 4 b) anterior.

c) Otros elementos protegidos: se estará lo dispuesto en el apartado 4 c) anterior.

- Obras Permitidas:

* Mejora

* Restauración

* Consolidación

* Rehabilitación

* Reestructuración

27.6.- Áreas de Protección

Mientras no se redacten los correspondientes planes especiales, dentro de las áreas de protección que a continuación se señalan, será preciso informe previo de la comisión de patrimonio que tendrá carácter vinculante. Para la realización de cualquiera de las actividades enumeradas en el artículo 168 de la Ley del Suelo de Galicia y las enumeradas en el artículo 10 del R.D.U.

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

A) 50 m., cuando se trate de elementos etnográficos (horreos, palomares, cruceiros, petos, hornos, ferias, molinos, etc.).

B) 100 m., cuando se trate de elementos arquitectónicos (monasterios, iglesias, capillas, santuarios, cementerios, pazos, castillos, puentes, fuentes, etc.).

27.7.- Tipos de Obras que Afectan al Conjunto del Edificio

A) Conservación: son aquellas destinadas a cumplir las obligaciones de la propiedad en lo que se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación. no pueden afectar las características formales del edificio no pudiendo ocasionar alteraciones o sustituciones de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño del edificio. En general son intervenciones de mantenimiento y consolidación.

Se consideran intervenciones de mantenimiento las estrictamente necesarias para que el edificio permanezca en perfecto estado de salubridad y ornato tanto exterior como interior mediante las obras menores precisas de retejado, pintura, reparación de solados, carpintería, elementos decorativos o instalaciones.

Serán intervenciones de consolidación las que supongan el afianzamiento o reparación de elementos estructurales dañados, con eventual sustitución parcial de estos para asegurar la estabilidad del edificio y de sus partes existentes, sin aportaciones de nuevos elementos.

B) Restauración: son aquellas obras destinadas a una conservación en grado máximo en las que se pretende la reparación de los elementos, estructurales o no, del edificio a la vez de reproducir las condiciones originales del edificio sin aportación de elementos de nuevo diseño.

Se contempla bajo este nivel de intervención tanto la restauración arqueológica como la restauración con recuperación, admitiéndose como únicas aportaciones nuevas las auxiliares de acabado propias de los materiales y técnicas modernas que se incorporen, cuando no fuese posible la reproducción de los originales.

La restauración de los bienes incluidos dentro del nivel de protección integral estarán sujetas a su aprobación por la "Dirección Xeral do Patrimonio Histórico e Documental" de la Xunta de Galicia, conforme a lo establecido en la Ley de Patrimonio.

Cuando implique la sustitución inevitable de algún elemento, la reposición será lo más fiel posible a las condiciones originales.

C) Consolidación: son aquellas obras destinadas a la conservación y mantenimiento que impliquen sustitución parcial o total de algún elemento estructural con aportación de elementos nuevos con diseño o naturaleza de material diferente a los sustituidos, pero respetando la organización espacial íntegramente, así como la tipología estructural y la composición exterior de la envolvente del edificio (fachadas y cubiertas).

D) Rehabilitación: son aquellas obras destinadas a mejorar y adecuar las condiciones de habitabilidad y que impliquen una redistribución de la organización espacial conservando las características estructurales y la composición exterior de la envolvente del edificio (fachadas y cubiertas).

Se permite en este nivel la redistribución o reforma interior de los cerramientos interiores de tabiquería y modificación o apertura de huecos interiores, sin afectar a la estructura resistente o fachadas exteriores, así como todas las obras precisas de adecuación y mejora de la habitabilidad interior y exterior del inmueble, con sustitución o nueva implantación de instalaciones, así como retejado y demás obras menores de acabado.

En estas obras deberá mantenerse, en cualquier caso, la estructura muraria resistente de la edificación, pudiendo excluirse de la protección, (forjados, escaleras, etc) cuando estos carezcan de interés arquitectónico y su mantenimiento imposibilite una adecuada rehabilitación.

E) Reestructuración: son aquellas obras destinadas a una renovación incluso de los elementos estructurales que impliquen variaciones de tipo de estructura, pudiendo incluir la demolición de los elementos estructurales o en grado máximo el vaciado del edificio, conservando las fachadas existentes al exterior, interior y patios y la línea y el tipo de cubierta.

En las obras de reestructuración deberán mantenerse todos aquellos elementos interiores preexistentes que posean especial interés, si los hubiera, tales como lareiras, escaleras, portales, artesonados, etc.

Deberán conservarse, en cualquier caso, las paredes medianeras de los edificios catalogados.

27.8.- Ordenanza Reguladora de Protección del Patrimonio Arqueológico

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas del municipio garfiadas en los planos de ordenación a escala 1:5.000

El objeto de esta ordenanza es garantizar la integridad de los yacimientos arqueológicos para permitir su estudio, catalogando los yacimientos conocidos y aquellas zonas en las que se presupone la existencia por el número o interés de los restos hallados.

27.8.1.- Tipos de Elementos Arqueológicos y Grados de Protección

Se diferencian los siguientes tipos de elementos arqueológicos:

A) Bienes de interés cultural

B) Bienes inventariados

También se incluirán como elementos arqueológicos aquellos elementos descubiertos con posterioridad a la redacción de las presentes normas por causas de nuevas prospecciones o por azar para los bienes indicados anteriormente se establecen los siguientes grados de protección:

A) Grado I de protección (G.P. - I)

Se incluye en este grado máximo de protección los yacimientos declarados bien de interés cultural (BIC).

B) Grado II de protección (G.P.-II)

Se incluyen en este grado los yacimientos arqueológicos que no estén declarados bien de interés cultural.

27.8.2.- Zonas de Protección

Dentro del grado de protección II (G.P. - II) se establece una zona de protección (Z.P) y otra zona de respeto (Z.R.)

A) Zona de protección (Z.P)

Definida por los terrenos comprendidos dentro del límite del perímetro más exterior del bien. En esta zona no se podrá realizar construcciones, tendidos e instalaciones aéreas o subterráneas (electricidad, saneamiento, agua, etc), excavaciones, rellenos y movimientos de tierras en general, así como las plantaciones y arranques de árboles, los cultivos que requieran labores profundas y la apertura de pozos o minas. En estas zonas sólo se permitirán las actuaciones encaminadas a su protección, conservación, investigación o puesta en valor, que se regirán por el decreto 199/1997 por el que se reglamenta la actividad arqueológica en la comunidad autónoma de Galicia.

B) Zona de respeto:

Definida por el espacio entorno al perímetro mas exterior del bien. Los usos en esta zona serán específicos para caso concreto. La tramitación de licencia para la realización de cualquier tipo de obra en esta zona sera informada preceptivamente por la comisión territorial de patrimonio histórico, el cual sera vinculante.

Con carácter general se establecen las siguientes distancias de respeto.

Castros: zona de respeto (Z.R.) 200 m.

Petroglifos: zona de respeto (Z.R.) 100 m.

Zona arqueológica: zona de respeto (Z.R.) 200 m.

Otros yacimientos: zona de respeto (Z.R.) 300 m.

Mientras no sean comprendidas en un programa especial de protección las zonas citadas, se obliga a disponer de informe de la comisión provincial de patrimonio, que tendrá carácter vinculante para la realización de cualquiera de las actividades enumeradas en el artículo 242 del texto refundido de la ley del suelo.

Las solicitudes de licencia para la realización de edificaciones, intervenciones urbanas o cualquier otra actividad que pueda suponer alteración del bien protegido o de su contorno, dentro de las zonas indicadas, (Z.P. y Z.R.), se acompañaran de la suficiente información cartográfica y fotográfica para que sea posible determinar su adecuación o, en todo caso la magnitud del impacto.

En caso de informe favorable, en la zona de respeto (Z.R.), se podrá aplicar la ordenanza correspondiente al tipo de suelo en que se encuentre situado.

El catalogo de bienes arqueológicos tiene carácter de provisional permanente, que permite la inclusión inmediata de cualquier nuevo bien arqueológico descubierto y la especificación de su ámbito de protección.

27.9.- Legislación Sectorial

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español (B.O.E. Nº155/29.06.1985).
- R.D. 111/1986, de 10 de enero, que desarrolla parcialmente la ley 16/1985 (B.O.E. nº 24/28.01.1986).
- D. 413/1986, de 18 de diciembre, creando las comisiones del P.H.G.. (D.O.G. Nº12/22.01.1987).
- D. 2224/1962, de 5 de septiembre declarando conjunto h.a. del camino de santiago (B.O.E. nº 215/07.09.1962).
- D. 413/1986 de 18 de diciembre, regulando la comisión del P.H.A. de la ciudad y el camino de santiago (D.O.G./23.01.1987).
- Ley 8/1995 del 30 de octubre del patrimonio cultural de Galicia.
- D 199/1997 de 10 de Junio por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia.

Impacto ambiental

- R.D. 1302/1986, de 28 de junio, evaluación de impacto ambiental (B.O.E. Nº155/30/06.1986).
- R.D. 1131/1988 de 30 de septiembre, reglamento de ejecución del D. 1302/86 (B.O.E. nº 239/05.10.1988).
- D. 442/1990, de 13 de septiembre, impacto ambiental para Galicia (D.O.G. Nº 188/25.09.1990).
- Directiva 85/337/CEE, impacto ambiental (JOCE. Nº l 175/ 05.05.1985).

Ourense, Septiembre de 2.001. El Equipo Redactor. Arquitecto. Fdo: Daniel Rodríguez Fernández José Martínez Rodríguez.

Anexo.- Planos.