

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E**  
**DOTACIÓN DE VEIGUE. CONCELLO DE SADA (A CORUÑA)**

**INDICE XERAL**

01.- MEMORIA XUSTIFICATIVA

02.- PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

03.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

**04.- NORMAS URBANÍSTICAS**

05.- CATÁLOGO

06.- ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA ECONÓMICA

07.- AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

## NORMAS URBANÍSTICAS

### INDICE

<b>TÍTULO I .- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL .....</b>	<b>5</b>
Art. 1 .- Ámbito de aplicación.....	5
Art. 2 .- Natureza .....	5
Art. 3 .- Réxime urbanístico do solo .....	5
Art. 4 .- Vixencia e revisión .....	5
Art. 5 .- Interpretación do PEPOID .....	6
Art. 6 .- Relación do PEPOID co Plan Xeral da Ordenación Municipal de Sada .....	6
<b>TÍTULO II .- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PEPOID .....</b>	<b>7</b>
Art. 7 .- Competencias.....	7
Art. 8 .- Instrumentos.....	7
Art. 9 .- Contido dos proxectos de urbanización e de obras ordinarias .....	7
Art. 10 .- Obxecto, alcance e características xerais dos proxectos de urbanización.....	7
Art. 11 . Xestión Urbanística do PEPOID .....	8
<b>TÍTULO III .- NORMAS DE USO .....</b>	<b>9</b>
Art. 12 .- Disposicións xerais.....	9
<b>TÍTULO IV .- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN .....</b>	<b>10</b>
Art. 13 .- Disposicións xerais.....	10
<b>CAPÍTULO I .- CONDICIÓNS DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS EDIFICACIÓNS .....</b>	<b>10</b>
<b>Sección 1ª .- CONDICIÓNS XERAIS .....</b>	<b>10</b>
Art. 14 .- Ámbito de aplicación .....	10
Art. 15 .- Adaptación ao ambiente .....	10
Art. 16 .- Integración e implantación dos edificios .....	11
Art. 17 .- Edificacións auxiliares e anexos.....	12
Art. 18 .- Cubertas.....	12
Art. 19 .- Peches .....	13
Art. 20 .- Arboredo .....	14
<b>TÍTULO V .- NORMAS DE URBANIZACION .....</b>	<b>15</b>
Art. 21 .- DISPOSICIÓNS XERAIS.....	15
Art. 22 .- REDE VIARIA. ....	15
Art. 23 .- CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E DO MOBILIARIO URBANO .....	16
Art. 24 .- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS E ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.....	17
Art. 25 .- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA .....	18
Art. 26 .- REDE DE SANEAMENTO. ....	19
Art. 27 .- ENERXÍA ELÉCTRICA E ALUMADO PÚBLICO.....	20
Art. 28 .- TELÉFONO E CABLE .....	20
<b>TÍTULO VI .- NORMAS XERAIS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS .....</b>	<b>21</b>
Art. 29 .- Concepto e ámbito de aplicación .....	21
<b>CAPÍTULO II .- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO .....</b>	<b>21</b>
<b>Sección 1ª .- EMISIÓN ATMOSFÉRICAS .....</b>	<b>21</b>
Art. 30 .- Disposicións xerais.....	21
Art. 31 .- Normas de prevención.....	21
<b>Sección 2ª .- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA .....</b>	<b>23</b>
Art. 32 .- Obxecto e ámbito de aplicación.....	23
Art. 33 .- Normas de prevención.....	23
<b>CAPÍTULO III .- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS .....</b>	<b>23</b>
Art. 34 .- Disposicións xerais.....	23
Art. 35 .- Medidas para a xestión sustentable do recurso .....	24
<b>CAPÍTULO IV .- XESTIÓN DE RESIDUOS .....</b>	<b>24</b>
Art. 36 .- Disposicións xerais.....	24



CAPÍTULO V .- BIODIVERSIDADE .....	25
Sección 1ª .- PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA .....	25
Art. 37 .- Disposicións xerais.....	25
Art. 38 .- Normas de protección .....	26
CAPÍTULO VI .- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS .....	27
Art. 39 .- Disposicións xerais.....	27
Art. 40 .- Melloras na eficiencia do recurso de auga .....	29
Art. 41 .- Melloras na eficiencia enerxética da iluminación pública.....	29
Art. 42 .-Respecto á mobilidade sustentable.....	30
CAPÍTULO VII .- PAISAXE.....	30
Art. 43 .- Disposicións xerais.....	30
Art. 44 .- Normas de protección .....	30
CAPÍTULO VIII .- MEDIDAS ESPECÍFICAS NO BORDO LITORAL .....	31
Art. 45 .- Medidas de precaución .....	32
<b>TÍTULO VII .- NORMAS PARTICULARES DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS .....</b>	<b>34</b>
CAPÍTULO I .- ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO .....	34
Art. 46 .- Concepto e clasificación do solo.....	34
CAPÍTULO II .- SISTEMA DE COMUNICACIÓNS .....	34
Sección 1ª .- SISTEMA VIARIO.....	34
Art. 47 .- Concepto, clasificación e regulación .....	34
Sección 2ª .- ESTRADAS AUTONÓMICAS .....	35
Art. 48 .- Condicións da rede de estradas autonómicas .....	35
Subsección 1ª .- NORMAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS .....	37
Art. 49 .- Condicións de parcelación e segregación.....	37
Art. 50 .- Condicións de posición.....	37
Art. 51 .- Condicións de acceso .....	37
Subsección 2ª .- NORMAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS.....	38
Art. 52 .- Condicións de parcelación e segregación.....	38
Art. 53 .- Condicións de posición.....	38
Art. 54 .- Condicións de acceso .....	39
Sección 3ª .- ESTRADAS DA DEPUTACIÓN .....	39
Art. 55 .- Zonas de protección das vías da deputación .....	39
CAPÍTULO III .- SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS.....	40
Art. 56 .- Definición, clasificación e regulación .....	40
CAPÍTULO IV .- SISTEMA DE EQUIPAMENTOS .....	43
Art. 57 .- Definición, clasificación e regulación .....	43
Art. 58 .- Condicións particulares de ordenación nas parcelas de uso turístico en solo rústico.....	44
CAPÍTULO V .- SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVIZOS.....	45
Art. 59 .- Definición, clasificación e regulación .....	45
<b>TÍTULO VIII .- NORMAS PARTICULARES DE ZONA.....</b>	<b>47</b>
CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS .....	47
Art. 60 .- Ámbito de aplicación .....	47
CAPÍTULO II .- NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO.....	47
Art. 61 .- Ámbito de aplicación .....	47
Art. 62 .- Áreas de planeamento subsistente .....	47
Art. 63 .- Fachadas .....	48
CAPÍTULO III .- NORMAS PARTICULARES DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	48
Art. 64 .- Ámbito de aplicación .....	48
Art. 65 .-Determinacións de ordenación .....	48
Art. 66 .- Condicións de parcela .....	48
Art. 67 .-Condicións adicionais e de estética .....	49
CAPÍTULO IV .- NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO .....	49
Art. 68 .- Ámbito de aplicación .....	49
Art. 69 .- Usos e actividades en solo rústico.....	49
Art. 70 .-Condicións de estética .....	50

<b>TÍTULO IX .- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL .....</b>	<b>53</b>
Art. 71 .- Ámbito de aplicación.....	53
Art. 72 .- Bens catalogados.....	53
Art. 73 .- Identificación.....	53
Art. 74 .- Normas de protección.....	53
<b>TÍTULO X .- NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS .....</b>	<b>54</b>
<b>CAPÍTULO I .- DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL.....</b>	<b>54</b>
Art. 75 .- Ámbito de aplicación.....	54
Art. 76 .- Definicións e conceptos.....	54
<b>CAPÍTULO II .- RÉXIME DAS ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA .....</b>	<b>55</b>
Art. 77 .- Zonas de servidume e policía.....	55
Art. 78 .- Réxime de protección na zona de servidume (5 metros).....	55
Art. 79 .- Réxime de protección na zona de policía (100 metros).....	56
Art. 80 .- Condicións específicas das zonas húmidas.....	57
Art. 81 .- Usos ou aproveitamentos que requiren autorización administrativa do organismo de cunca.....	58
Art. 82 .- Determinacións do Plan Hidrolóxico Galicia-Costa.....	59
<b>TÍTULO XI .- NORMAS DE PROTECCIÓN DO BORDO LITORAL .....</b>	<b>60</b>
<b>Sección 1ª .- Disposicións xerais.....</b>	<b>60</b>
Art. 83 .- Ámbito de aplicación.....	60
Art. 84 .- Servidumes.....	60
Art. 85 .- Usos prohibidos.....	61
Art. 86 .- Usos permitidos.....	62
Art. 87 .- Obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da lei de costas.....	63
Art. 88 .- Outras consideracións.....	64
<b>Sección 2ª .- Condicións adicionais no ámbito costeiro .....</b>	<b>64</b>
Art. 89 .- Ámbito de aplicación.....	64
Art. 90 .- Condicións adicionais nos núcleos rurais, solo urbano e solo rústico no ámbito do PEPOID.....	65
Art. 91 .- Praias.....	67

## **TÍTULO I.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL**

### **Art. 1.- Ámbito de aplicación**

A presente NORMATIVA URBANÍSTICA será de aplicación en todo o ámbito do PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS DE VEIGUE (PEPOID) no municipio de Sada (A Coruña), delimitado nos correspondentes planos de ordenación.

### **Art. 2.- Natureza**

O presente documento constitúe a NORMATIVA URBANÍSTICA, integrante da documentación do PEPOID, os plans especiais de protección a teor dos artigos 71 e 73 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e 179 e 183 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

### **Art. 3.- Réxime urbanístico do solo.**

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Sada acadou a súa aprobación definitiva o 11 de outubro de 2017 (publicándose no DOG nº 227 do 29/11/2017) e constitúe o instrumento urbanístico de ordenación integral do municipio, no que se clasifica a totalidade do solo e se establece o réxime xurídico aplicable ao mesmo, definindo os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística e as determinacións orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución.

O PXOM de Sada clasifica o ámbito do PEPOID en diferentes clases de solo, a saber:

- SOLO URBANO: Delimítase unha área de planeamento subsistente SAU-3 que abarca 60.982 m<sup>2</sup> (un 5,24% do total).
- SOLO DE NÚCLEO RURAL: Delimítase o Núcleo complexo de Veigue (formado polas entidades de Soutilo e Chan da Aldea e A Fraga), núcleo común de San Pedro, núcleo común de A Valexa e núcleo complexo de Cirro. Estes núcleos abranguen 464.606 m<sup>2</sup> (un 39,96% do total).
- SOLO RÚSTICO: Clasifícase como solo rústico de protección paisaxística, solo rústico de protección de espazos naturais, solo rústico de protección do patrimonio, solo rústico de protección agropecuaria, solo rústico de protección de infraestruturas, solo rústico de protección das augas e solo rústico de protección ordinaria arredor de 637.111 m<sup>2</sup> (o que representa un 54,80% do total).

### **Art. 4.- Vixencia e revisión**

A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do PEPOID aprobado, quedará condicionado a que o acordo de aprobación definitiva se publique, no prazo dun mes dende a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia, e o documento que conteña a normativa e as ordenanzas, no Boletín Oficial da Provincia e transcorran os prazos previstos na vixente lexislación de réxime local.

O PEPOID terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa revisión ou eventuais Modificacións (Art. 82.1 LSG).

#### **Art. 5.- Interpretación do PEPOID**

Sen prexuízo das facultades que corresponda a Xunta de Galicia e aos Tribunais de Xustiza, a interpretación do presente PEPOID corresponderá ao Concello de SADA e realizarase de acordo cos seguintes criterios:

- Terán carácter normativo os Planos de Ordenación, as Normas Urbanísticas e o Catálogo. Os restantes documentos, terán carácter informativo e xustificativo do PEPOID.
- As dúbidas na interpretación do PEPOID debidas a imprecisións ou a contradicións entre documentos de igual rango normativo resolveranse, de conformidade co disposto no Art. 6º LSG, aplicando o principio de interpretación integrada do PEPOID.
- Se se desen contradicións entre os documentos gráficos a realidade, prevalecerá esta última.
- En caso de discrepancias entre o contido dos documentos gráficos e escritos, prevalecerá o disposto no texto sobre o debuxo.
- As discrepancias que puideran existir entre planos de escalas diversas, resolveranse a favor de aqueles que conteñan maior detalle.

#### **Art. 6.- Relación do PEPOID co Plan Xeral da Ordenación Municipal de Sada**

O PXOM de Sada determinou a necesidade de desenvolver un Plan Especial delimitado na parroquia de Veigue: APR-PEPOID "Veigue" entendido como figura de planeamento que se achegue a escala e detalle necesarios e que concrete polo miúdo as determinacións e criterios dos instrumentos de xerarquía superior. Para o non regulado nesta normativa estarase o disposto no vixente PXOM do Concello de Sada.

## **TÍTULO II.- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PEPOID**

### **Art. 7.- Competencias**

O desenvolvemento, xestión e execución do presente PEPOID, a través dos instrumentos que procedan e dos obxectivos pretendidos, corresponden ao Concello de SADA, sen prexuízo da atribución de competencias a Órganos específicos do Estado ou da Comunidade Autónoma e da participación dos particulares que poderán redactar plans e proxectos de iniciativa particular.

### **Art. 8.- Instrumentos**

O desenvolvemento e execución das determinacións contidas no PEPOID levaranse a cabo mediante a redacción dos seguintes instrumentos:

1. Proxectos de Urbanización e de Obras Ordinarias.
2. Proxectos de Edificación.

### **Art. 9.- Contido dos proxectos de urbanización e de obras ordinarias**

1. A execución material das determinacións do PEPOID, no relativo ás obras de urbanización, realizarase mediante proxectos técnicos os cales, segundo o seu obxecto, incluíranse nalgunha das seguintes clases:

a) PROXECTOS DE URBANIZACIÓN.

Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos neste PEPOID e no PXOM do Concello de Sada.

Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do presente PEPOID ou do PXOM do Concello de Sada, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras.

Os proxectos de urbanización conterán a documentación esixida no Art. 225 RLSG.

b) PROXECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.

Naqueles casos de obras necesarias ou complementarias coas de edificación, que non teñan por obxecto desenvolver integramente o conxunto de determinacións do presente PEPOID e no PXOM do Concello de Sada, poderán realizarse proxectos de obras ordinarias

### **Art. 10.- Obxecto, alcance e características xerais dos proxectos de urbanización**

1. Os proxectos de urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa para a realización das obras de acondicionamento urbanístico do solo, en execución das determinacións do presente PEPOID.

2. Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito que comprendan cos xerais aos que se conecten, para o cal verificarán que estes teñen a suficiente dotación ou capacidade, para absorber os aumentos polos que se houberen de ver afectados coas obras proxectadas.
3. Para a execución da ordenación dos espazos libres e zonas verdes previstos no PEPOID deberán redactarse os correspondentes proxectos de urbanización.

#### **Art. 11. Xestión Urbanística do PEPOID**

1. A execución e obtención dos espazos necesarios para a obtención das novas dotacións previstas polo PEPOID por parte da Administración Local, poderá obterse mediante expropiación forzosa, por convenio entre a Administración e o propietario ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio público municipal do solo.
2. Neste sentido, os terreos privados que forman parte do sistemas de dotacións delimitados, incluído dentro da delimitación, no caso de non chegar a convenio coa administración ou ter a posibilidade de permuta forzosa, deberán ser obxecto de expropiación forzosa para a súa obtención.



### **TÍTULO III.- NORMAS DE USO**

#### **Art. 12.- Disposicións xerais**

1. Considéranse usos da edificación o conxunto de actividades desenvolvidas nas edificacións e/ou instalacións construídas sobre os solos considerados como aptos para a edificación.
2. Serán de aplicación as normas xerais de uso establecidas na normativa do PXOM do concello de Sada.

## **TÍTULO IV.- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN**

### **Art. 13.- Disposicións xerais**

1. As presentes Normas teñen por obxecto regular as condicións aplicables ás “obras que poidan realizarse nas edificacións existentes”, así como ás “novas edificacións” que se constrúan no ámbito do PEPOID debendo cumprir as normas xerais de edificación establecidas, para cada ordenanza particular e na normativa do PXOM do concello de Sada. Teranse en consideración os criterios establecidos na Guía de Cor e Materiais de Galicia” publicada polo Instituto de Estudos do Territorio, correspondentes co Tomo X: Golfo Ártabro.
2. Estas normas aplicaranse con carácter xeral, salvo determinacións específicas contidas nas Normas Particulares incluídas na presente normativa, en cuxo caso aplicaranse estas últimas.

## **CAPÍTULO I.- CONDICIÓN DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS EDIFICACIÓNS**

### **Sección 1ª.- CONDICIÓN XERAIS**

#### **Art. 14.- Ámbito de aplicación**

As condicións de estética establecidas neste capítulo aplicaranse a tódolos tipos de “obras nos edificios” e ás “obras de nova edificación” que se executen en calquera clase de solo no ámbito do PEPOID, salvo disposición en contrario nas Normas Particulares desta Normativa, en cuxo caso, terán que respectarse estas últimas, ou no caso de edificios en “desconformes co planeamento”, en cuxo caso, se respectarán as limitacións establecidas no PXOM do Concello de Sada.

#### **Art. 15.- Adaptación ao ambiente**

De conformidade co establecido no Art. 91 LSG, as construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente en que estivesen situadas, e para tal efecto:

1. As construcións en lugares inmediatos ou que formen parte dun grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueolóxico, típico ou tradicional deberán harmonizar con el. Igualmente, cando sen existir un conxunto de edificios houberse algún de gran importancia ou calidade das características indicadas.
2. Nos lugares de paisaxe aberto ou natural, de carácter rural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas e camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa, altura dos edificios, muros, peches, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as beleza naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia do mesmo ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.
3. A tipoloxía das construcións deberá ser congruente coas características do entorno, e os

materiais empregados para a renovación e acabado de fachadas e cubertas das edificacións e os peches de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe na que vaian a emprazarse.

4. O Concello poderá esixir a inclusión na documentación coa que se solicita a licenza, dun estudo de visualización da paisaxe urbano e rústico do estado actual, e do estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.
5. O Concello poderá establecer criterios para determinar a disposición e orientación dos edificios no que respecta á súa percepción visual desde as vías perimetrais, os accesos e os puntos máis frecuentes e importantes de contemplación.
6. Queda prohibida a publicidade estática que, polas súas dimensións, localización ou colorido, non cumpran as anteriores prescricións.
7. As construcións deberán presentar tódolos seus paramentos exteriores e cubertas totalmente rematadas, empregando as formas e materiais que menor impacto produzan, así como as cores tradicionais da zona ou, en todo caso, os que favorezan en mellor medida a integración no ámbito inmediato e na paisaxe.
8. Nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como inundación, afundimento, incendios, contaminación, explosión ou outros análogos, non se permitirá ningunha construción, instalación ou calquera outro uso do solo que resulte susceptible de padecer estes riscos.
9. Preservaranse da edificación as bolsas de solo agrario que conforman as áreas intersticiais entre núcleos. Os novos crecementos a través de plans especiais serán respectuosos coa paisaxe.
10. Nas zonas agrícolas preservaranse os elementos caracterizadores da paisaxe rural, entre os cales destacan os bosquetes autóctonos, sebes, as infraestruturas de rega tradicionais, evitando actuacións que repercutan negativamente na configuración destas escenas.

#### **Art. 16.- Integración e implantación dos edificios**

1. As condicións de edificación, en canto á posición, inserción topográfica, tipoloxía, tamaño e proporcións das edificacións, asegurarán a mellor integración posible coa contorna. As novas edificacións evitarán modificar o perfil tradicional do núcleo, buscando unha implantación no terreo semellante á das edificacións tradicionais.
2. Todo edificio, ademais de cumprir coas condicións urbanísticas da ordenanza de aplicación, deberá ter unha escala e implantación coherente coa paisaxe natural ou urbana en que se inserta.
3. A implantación do edificio no terreo adaptarase o máximo posible ao perfil natural deste, evitando movementos de terra innecesarios.
4. Así mesmo a disposición da edificación, as súas formas, materiais e cores harmonizarán cos

valores do seu entorno.

5. Os edificios situados en ámbitos urbanos de calidade deberán respectar as características volumétricas, tipolóxicas e de implantación existentes, e manter a integración ambiental.
6. Evitaranse lugares situados en cotas altas respecto ao territorio da contorna, xa que presentan unha maior exposición visual.
7. Sempre que sexa posible, as edificacións non se localizarán nas liñas de cornixa ou nos cumios, evitando que a proxección da edificación na liña do horizonte modifique o perfil natural do terreo.
8. As construcións disporanse de tal modo que se minimice a eliminación de elementos naturais ou construídos de interese paisaxístico, tales como afloramentos rochosos, pés ou masas de arboreda autóctona, valos ou outras construcións tradicionais e escollerase a localización que ofrezca unha mellor integración volumétrica e escénica cos ditos elementos.

#### **Art. 17.- Edificacións auxiliares e anexos**

1. Será de aplicación o artigo 3.2.11 da Normativa do PXOM coas seguintes determinacións aplicables no ámbito do PEPOID:

a) As edificacións auxiliares permitidas polas ordenanzas particulares no ámbito do PEPOID, destinaranse a garaxe, rocho, bodegas ou instalacións da edificación principal.

En solo de núcleo rural admitiranse tamén usos vencellados á actividade rural como hórreos, cortes, cortellos, alpendres ou invernadoiros con destino exclusivo a uso agrario.

b) As chemineas de extracción de fumes que poidan existir nas edificacións auxiliares respectaran unha distancia ao linde de 3 m.

c) O tratamento exterior destas edificacións auxiliares será igual ao da vivenda principal, sen que a súa superficie poida exceder de 40 m<sup>2</sup> ou o 10% da parcela neta.

As condicións de superficie expresadas en este apartado non serán aplicables aos invernadoiros, sempre que se constrúan con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

d) As instalacións tales como piscinas, pérgolas, ramplas, pavimentacións ou pistas deportivas non se considerarán para os efectos da ocupación.

#### **Art. 18.- Cubertas**

1. Será de aplicación en todo o ámbito do PEPOID, incluso na parte do ámbito clasificada como solo urbano, o disposto no artigo 3.2.4 da Normativa do PXOM para as Cubertas Integradas no Medio Rural coas seguintes determinacións aplicables no ámbito do PEPOID:

a) O material preferente a utilizar no remate da cubrición no ámbito do PEPOID será a tella cerámica curva na súa cor natural.

- b) En todo o ámbito do PEPOID, excepto nos ámbitos solos de Núcleo Rural Tradicional, admitiranse como materiais de cuberta, metais que co tempo adquiren unha pátina sen brillo, como o cobre ou o zinc, e mesmo a cuberta plana con acabado axardinado, de grava solta ou pavimento cerámico, pétreo ou de madeira. Prohíbense expresamente outro tipo de metais ou fibrocemento.
- c) No ámbito dos núcleos rurais de orixe tradicional ou histórica, a cuberta será inclinada de tella cerámica curva na súa cor natural.
- d) Excepcionalmente, poderán admitirse outro tipo de solucións que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.

### **Art. 19.- Peches**

1. Con carácter xeral, permítese a construción de elementos de peche dos predios que deberán harmonizar cos peches existentes na contorna. Teranse en conta os exemplos e criterios recollidos na Guía de caracterización e integración paisaxística de valados, en particular, para as actuacións en solo rústico e núcleos rurais.

2. A altura máxima dos peches con material opaco será de 1,00 metro. Por riba desta altura o peche será de material vexetal, tipo malla metálica ou de entramado de madeira ata unha altura máxima de 1,50 metros.

Os elementos de peche con parcelas lindeiras non superarán os 1,50 m. de altura, e poderá ser opaco.

A plantación de árbores ou vexetación que complete o peche regularase pola normativa civil, cun límite máximo de 2,00 m. de altura. Para a vexetación empregaranse especies autóctonas e adaptadas ao ambiente, evitando o emprego de coníferas que resulten alleas á paisaxe da contorna.

3. Os muros realizaranse con materiais acordes co ambiente no que se insiren, debendo manterse, en todo momento, en condicións óptimas de conservación e ornato, incluíndo o tratamento de revoco, recebo ou pintura. En caso de construción de peches de fábrica, estes realizaranse con materiais, técnicas e acabados tradicionais ou, caso de facelos mediante materiais e técnicas actuais, haberá que xustificar a súa correcta integración paisaxística. Non se permite o emprego de bloques de formigón ou materiais de fábrica non elaborados como elementos de acabado, agás que sexan debidamente revestidos e pintados, tendo en consideración a tal efecto a Guía de Cores e Materiais de Galicia.
4. Os peches de fábrica de carácter tradicional (muros de cachotaría, valados) serán obxecto de conservación a non ser que queden afectados por algunha determinación contraria no planeamento.
5. Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. O deseño dos peches e parcelas incluíranse sempre nos proxectos de obra, co fin de harmonizar formalmente coas

construcións e os espazos libres da parcela, así como coas características escénicas do contorno.

6. En parcelas con rasante superior á cota da vía, permitirase a contención con muros de pedra en seco de escolleira ou gabións cunha altura máxima de 2,00 m. de altura, podendo dispoñerse no seu encontro coa rasante da parcela na súa coronación, unha baranda de protección de 1,10 m. de altura máxima.
7. En ningún caso se permitirá o remate de cerramentos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.

#### **Art. 20.- Arboredo**

1. O arboredo existente en espazos públicos, aínda que este no fose cualificado como zona verde ou espazo de recreo ou expansión, debe ser protexido e conservado.
2. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior, procurarase afectar aos exemplares de menor idade e porte.
3. Nas franxas de recuado obrigatorio lindantes con vías públicas será preceptiva a plantación de especies vexetais, preferentemente arbóreas, independentemente do uso a que se destine a edificación, exceptuando solo o espazo que se destine ao acceso rodado e aparcadoiro de vehículos.
4. Cando unha obra poida afectar a algún exemplar arbóreo público ou privado, indicarse na solicitude de licenza correspondente, sinalando a súa situación nos planos de estado actual que se aporten, debendo prever as medidas necesarias para a súa protección e conservación durante a execución das obras.
5. Si por algunha causa fose necesario eliminar algún exemplar existente na vía pública, será obrigatoria a súa substitución por outro de especie igual ou similar á substituída, a cargo do causante da desaparición daquel.

## **TÍTULO V.- NORMAS DE URBANIZACION.**

### **Art. 21.- DISPOSICIÓN XERAIS.**

1. As condicións que debe cumprir a rede viaria e os servizos de abastecemento de auga, saneamento e subministro de enerxía eléctrica, sen prexuízo das condicións específicas que determinen, no seu caso, os correspondentes Proxectos de Urbanización.
2. As condicións que deben cumprir os espazos de uso público (rede viaria, aparcadoiros vinculados á rede viaria e ás vías de uso público) e elementos de urbanización, para eliminar e evitar a formación de barreiras urbanísticas, de conformidade coas disposicións contidas na Lei 10/2014 (LASB), no Decreto 35/2000 (RASB) e na TMA/851/2021 (TMA).
3. Os proxectos de urbanización, na súa redacción, terán en conta a Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos publicada pola Xunta de Galicia.

### **Art. 22.- REDE VIARIA.**

1. CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DAS REDES VIARIAS E DOS APARCADOIROS. En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB, as vías públicas e aparcadoiros deberán cumprir as seguintes condicións:
  - a) As vías públicas deberán ser adaptadas de acordo coas condicións esixidas no Art.15º do RASB e na TMA ou normativa que a substitúa.
  - b) As características dos itinerarios peonís ou mixtos de peóns e vehículos, o seu deseño e trazado, así como as súas condicións suxeitaranse ao disposto no Art. 16º do RASB e no art 5 da TMA ou normativa que a substitúa.
  - c) As características dos carris-bici cumprirán as recomendacións realizadas nos "Criterios e recomendacións de deseño e trazado de vías ciclistas" incluídos no Plan Director de Mobilidade Alternativa de Galicia.
  - d) A comunicación vertical dos itinerarios realizarase mediante ramplas ou ascensores que cumprirán as condicións establecidas no Art.17º do RASB e nos arts 14 a 17 da TMA ou normativa que a substitúa.
  - e) Nas zonas destinadas a estacionamento de vehículos lixeiros, sexan de superficie ou subterráneas, que se sitúen en vías ou espazos de uso público ou desen servizo a equipamentos comunitarios, reservaranse con carácter permanente e tan próximo como sexa posible dos accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos acreditados que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.
  - f) As prazas adaptadas e itinerarios, cumprirán as condicións establecidas no Art. 21º do RASB e no art 35 da TMA ou normativa que a substitúa.

### **2. CALZADAS:**

- a) Os materiais e demais características técnicas do firme e da capa de rodadura das calzadas, deberán responder ás necesidades e intensidades de uso en cada tipo de vía.
  - b) A pavimentación das calzadas será preferentemente de aglomerado en quente ou acabarse con formigón, salvo en actuacións puntuais onde se datá continuidade o pavimento existente.
  - c) O disposto no apartado 2 anterior, non será de aplicación as rúas peonís, nas que se se poderá seguir os criterios establecidos pola "Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos", publicada pola Xunta de Galicia .
3. BEIRRARRÚAS. As beirarrúas son os espazos dedicados á circulación dos peóns e cumprirán as seguintes condicións:
- a) O espazo mínimo de beirarrúa estará totalmente libre de obstáculos.
  - b) Terá un pavimento duro, antideslizante e con continuidade, tendo un tratamento diferente no encontro con zonas especiais, como poden ser as entradas dos garaxes ou os pasos de peóns.
  - c) Os materiais a utilizar no pavimento da beirarrúa poderán ser: pedras naturais ou artificiais, baldosas hidráulicas ou cerámicas, continuos de formigón, etc... ou seguir os criterios establecidos pola "Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos".
  - d) En rúas de ancho inferior a 6 metros ou naquelas en que así o decida o concello, poderá prescindirse da dotación de beirarrúas.
4. CARRIL-BICI. Os Carrís-Bici son vías reservadas exclusivamente para a circulación en bicicleta, sinaladas mediante unha liña continua, que forman parte da calzada en vías urbanas incrementando o número de carrís desta.
- a) A Anchura mínima libre será de 1,50 metros para vías unidireccionais e 2,20 metros para vías bidireccionais. No caso de transcurrir de maneira colindante a unha banda de aparcamentos terase que engadir un espazo de seguridade de 0,50 metros mínimo.
  - b) O carril-bici considérase protexido cando estará separado do resto da calzada mediante bordos, o outros elementos que impidan a invasión do carril por parte dos vehículos motorizados. Estes elementos ocuparán un espazo mínimo de 0,30 metros e 0,80 metros para vías unidireccionais e bidireccionais respectivamente.
  - c) No caso de carrís-bici bidireccionais, é imprescindible que sexan protexidos.

## **Art. 23.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E DO MOBILIARIO URBANO**

### **1. ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN**

- a) A efectos de aplicación do RASB, considéranse elementos de urbanización calquera



compoñente das obras de urbanización, entendendo por estas as referentes á pavimentación, xardinaría, saneamento, sumidoiros, iluminación, redes de telecomunicación e redes de subministro de auga, electricidade, gases e aquelas que materialicen as indicacións contidas no presente PEPOID.

b) Os elementos de urbanización integrados en espazos de uso público posuirán con carácter xeral unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo á liberdade de movementos das persoas con limitacións e mobilidade reducida, debendo ademais no seu caso axustarse ás condicións de adaptación establecidas na base 1.2 do código de accesibilidade do RASB.

2. MOBILIARIO URBANO. A efectos de aplicación do RASB e da TMA, considéranse elementos do mobiliario urbano o conxunto de obxectos existentes nas vías e espazos públicos que se atopen superpostos ou apegados aos elementos de urbanización ou da edificación de forma que sexa posible o seu traslado ou modificación sen alteracións substanciais daquelas, tales como semáforos, postes de sinalización e similares, cabinas telefónicas, fontes públicas, papeleiras, veladores, toldos, marquesiñas, quioscos, contedores, barandas, bolardos, controis de aparcadoiro e calquera outros de natureza análoga. O mobiliario urbano cumprirá as seguintes condicións:

a) Os elementos de mobiliario urbano deseñaranse e colocaranse de maneira que non obstaculicen a circulación das persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade.

b) Os elementos do mobiliario urbano cumprirán as condicións esixidas na base 1.4 do código de accesibilidade do RASB e na TMA ou normativa que a substitúa.

b) As sinais de tráfico, semáforos, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización que se emprace nun itinerario ou espazo de acceso peonil, deberán ser deseñadas e colocadas de forma que resulten adaptadas, emprazándose de xeito que non obstaculicen a circulación de calquera tipo de persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade, debendo cumprir coas condicións establecidas na LASB, RASB e na TMA ou normativa que a substitúa.

c) Os elementos saíntes que se empracen nas aliñacións das fachadas de edificios que interfiran un itinerario ou espazo peonil, tales como marquesiñas, toldos e outros análogos, deberán evitar en todo caso ser un obstáculo para a libre circulación de todo tipo de persoas, debendo cumprir coas condicións establecidas na LASB, RASB e na TMA ou normativa que a substitúa.

#### **Art. 24.- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS E ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.**

1. Entendese por infraestruturas de servizos as construcións, instalacións e espazos asociados destinados aos servizos de abastecemento de auga, evacuación e depuración de augas residuais, subministro de enerxía eléctrica, gas e telecomunicacións.

2. A efectos de aplicación do Regulamento sobre accesibilidade e supresión de barreiras, considéranse elementos de urbanización calquera compoñente das obras de urbanización, entendendo por estas as referentes á pavimentación, xardinería, saneamento, rede de sumidoiros, alumado, redes de telecomunicación e redes de subministro de auga, electricidade, gases e aquelas que materialicen as indicacións contidas no presente Plan Especial
3. Os elementos de urbanización integrados en espazos de uso público posuirán con carácter xeral unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo á liberdade de movementos das persoas con limitacións e mobilidade reducida, debendo ademais no seu caso axustarse ás condicións de adaptación establecidas na base 1.2 do código de accesibilidade do RASB.
4. Teranse en conta as medidas de aforro enerxético establecidas nas Normas de sustentabilidade ambiental e Protección do medio ambiente da presenta Normativa e cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos Documentos Básicos HE 4 (Contribución solar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do Código técnico da edificación.

#### **Art. 25.- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.**

1. CONDICIÓNS. Sen prexuízo do establecido no apartado anterior, o abastecemento de auga cumprirá as condicións previstas nas ordenanzas municipais para as Instalacións de Abastecemento e Saneamento do Concello, así como as condicións xerais que se establecen nos apartados seguintes:
  - a) A dotación mínima de auga potable en zonas residenciais será a establecida no DB-HS 4 do CTE e nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas en Galicia (ITOHG).
  - b) En tódolos casos deberá existir a presión adecuada para un normal abastecemento. A falta de presión na rede deberá ser substituída con medios idóneos para que poidan estar debidamente dotadas as vivendas máis elevadas, de igual forma, se disporán válvulas reductoras no caso de que se prevexan sobrepresións na rede.
  - c) Deberá preverse un hidrante de nos casos establecidos no DBSI ou no indicado no Real Decreto 2267/2004, de 3 de decembro, polo que se aproba o Regulamento de seguridade contra incendios nos establecementos industriais.
  - d) Estableceranse en tódalas zonas de parques e xardíns, espazos libres, paseos, prazas, rúas, etc. as instalacións suficientes para un consumo diario mínimo de 20 m<sup>3</sup>/Ha segundo o establecido nas ITOHG
  - e) As instalacións de redes de abastecemento propias de urbanizacións, rúas de nova construción ou polígonos serán executados a cargo do promotor con suxeición ao correspondente proxecto técnico necesariamente aprobado polo Concello e tras o informe previo favorable do concesionario.

2. CRITERIOS. O abastecemento de auga deberá cumprir os criterios recollidos nas ordenanzas municipais do concello de Sada e os criterios dos servizos técnicos que se refiren aos aspectos contidos nos apartados seguintes.

**Art. 26.- REDE DE SANEAMENTO.**

1. CONDICIÓNS XERAIS. O saneamento cumprirá as condicións indicadas nas ordenanzas municipais do concello de Sada e os criterios dos servizos técnicos que se refiren no DECRETO 141/2012, de 21 de xuño, polo que se aproba o Regulamento marco do Servizo Público de Saneamento e Depuración de Augas Residuais de Galicia, así como as condicións xerais que se establecen nos apartados seguintes:

- a) A evacuación de augas residuais en solo urbano farase sempre por rede de saneamento de augas residuais.
- b) O saneamento realizarase, en xeral, polo sistema separativo cando se verta a colectores de uso público. Porén en zonas de edificación residencial, en que existan regatos que poidan servir para a evacuación de augas de chuvia, deberase empregar o sistema separativo construíndo nos casos en que se considere conveniente, tanques de tormenta ou outros sistemas de depuración que eviten que a contaminación que arrastran as primeiras augas da chuvia pasen aos ríos.
- c) Estarán obrigados a depurar as súas augas residuais antes de vertelas a colectores públicos, os establecementos industriais que evacúen augas residuais ou produtos cuxas composicións cualitativas e cuantitativas sexan superiores aos límites establecidos no DECRETO 141/2012. Estes establecementos deberán establecer as medidas correctoras adecuadas para que ditas augas reúnan as características regulamentarias.
- d) Os valores dos caudais de augas a ter en conta para o cálculo do saneamento serán os mesmos que os obtidos segundo o indicado nas ITOHG para a rede de distribución incrementados polo caudal de augas pluviais no caso de sistemas unitarios.
- e) Para sistemas separativos cada rede calcularase de acordo co caudal correspondente.

2. CONDICIÓNS DAS REDES. As redes de evacuación de auga e saneamento cumprirán as seguintes condicións:

- a) Velocidade das augas: Entre 0,5 e 3 m. /seg.
- b) Sección mínima: 0,3 m. de diámetro.
- c) Pozos de rexistro: Serán visitables e disporanse nos cambios de dirección, e como máximo cada 50 metros nos tramos rectos.

3. OUTRAS CONDICIÓNS

- a) En relación co verquido, será de estrita aplicación as determinacións das ordenanzas municipais do concello de Sada e os criterios dos servizos técnicos que se refiren, e no

DECRETO 141/2012.

b) As instalacións de redes de saneamento propias de urbanizacións, rúas de nova construción ou polígonos serán executados a cargo do promotor con suxeición ao correspondente proxecto técnico necesariamente aprobado polo Concello e tras o informe previo favorable do concesionario. Nestas obras deberán cumprirse os criterios recollidos nas " Normas Técnicas para as Instalacións de Abastecemento e Saneamento" do Concello que se refiren aos aspectos contidos nos apartados seguintes.

**Art. 27.- ENERXÍA ELÉCTRICA E ALUMADO PÚBLICO.**

1. Deberá cumprirse a dotación mínima e demais condicións establecidas no artigo 5.4 e 5.5 da normativa do PXOM do concello de Sada.

**Art. 28.- TELÉFONO E CABLE**

1. Toda instalación nova de tendido de cables para o servizo telefónico executarase de forma subterránea. Nos casos de reurbanización, as conducións aéreas deberánse dispoñer no subsolo, participando as respectivas compañías no custo da reposición nos termos que determine a lexislación vixente.
2. Aos efectos de deseño e dimensionado estarase ao disposto na lexislación e normativa de carácter sectorial aplicable.
3. Non se poderán establecer novas instalacións radioelétricas ou modificarse as existentes cando o seu funcionamento puidera supor superar os límites de exposición recollidos no anexo II do Regulamento que establece condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restricións ás emisións radioelétricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioelétricas (RD 1066/2001).

## **TÍTULO VI.- NORMAS XERAIS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE**

### **CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS**

#### **Art. 29.- Concepto e ámbito de aplicación**

A responsabilidade da aparencia e conservación, tanto do medio natural como do medio urbano corresponde en primeira instancia ao Concello, e polo tanto, calquera clase de actuación que lles afecte deberá someterse ao seu criterio. Como consecuencia, poderase denegar ou condicionar a concesión de licenzas de obras, de instalacións ou actividades, ou calquera outro permiso que poida implicar afeccións negativas ao medio ambiente, de acordo co establecido no Plan.

### **CAPÍTULO II.- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO**

#### **Sección 1ª.- EMISIÓN ATMOSFÉRICAS**

##### **Art. 30.- Disposicións xerais**

1. As emisións máximas permitidas á atmosfera regularanse polas disposicións vixentes na materia contidas na lei 8/2.002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia, na lei 16/2002, de 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación, nos supostos recollidos no seu ámbito de aplicación e na lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera.
2. Corresponde á Consellería de Medio Ambiente Territorio e Vivenda a vixilancia, control, potestade sancionadora e establecemento de medidas cautelares, dos niveis de emisión e inmisión de contaminantes á atmosfera, naqueles casos especificados nas citadas leis; correspondendo ao Concello as competencias que igualmente se lle asignan.

##### **Art. 31.- Normas de prevención**

###### **1. EMISIÓN ATMOSFÉRICAS**

- a) Prohíbese a queima de calquera tipo de residuos ou materiais que non conte coa autorización correspondente.
- b) As operacións susceptibles de desprender gases, vapores e emanacións en xeral, deberán efectuarse en locais acondicionados, co fin de que non transcendan ao exterior. Cando esta medida sexa insuficiente, deberán estar completamente pechados e con evacuación de aire ao exterior por chemineas con características apropiadas.
- c) Nos movementos de terras, transporte de materiais, obras de demolición e en todas aquelas actividades e accións que poidan provocar a emisión de partículas á atmosfera,

tomaranse as precaucións necesarias para reducir a contaminación ao mínimo posible, evitando a dispersión. Deste xeito, disporanse medidas preventivas como realizar as labores en condicións atmosféricas favorables, recubrir os materiais a transportar, regar as zonas e materiais afectados polas obras, etc.

## 2. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

- a) Preservaranse o máximo posible as condicións naturais das horas nocturnas en beneficio da fauna, a flora e os ecosistemas en xeral, e reducirase a intrusión lumínica en zonas distintas ás que se pretenden iluminar, principalmente nos entornos naturais e no interior das edificacións.
- b) Para previr, minimizar e corrixir os efectos da contaminación lumínica en ceo nocturno, producida pola iluminación exterior, observaranse as propostas da "Guía para a redución do Resplandor Luminoso Nocturno" realizada polo Comité Español de Iluminación (CEI) en colaboración co Instituto para a Diversificación e o Aforro Enerxético (IDAE).
- c) Terase en conta a frecuencia, distancia e tipoloxía das luminarias para evitar a sobreiluminación.
- d) Axustaranse os horarios de acendido e apagado, recomendándose a instalación de redutores de fluxo. Para a iluminación ornamental, empregaranse luminarias asimétricas de alto rendemento.

## 3. OLORES

- a) Non se poderán autorizar actividades que produzan olores molestos sen dispoñer das medidas correctoras adecuadas como: Captación directa de olores na fonte de emisión, evitando a dispersión dos mesmos e captación de aire e gases de vehículos, dos olores e a súa neutralización, suprimindo os axentes que os producen.
- b) Para a determinación dos índices dos olores aplicaranse os sistemas regulamentarios, para cuxo fin se define cuantitativamente a intensidade dun olor como o produto da concentración de dilución necesaria para obter a concentración índice, polo caudal de gases.

## 4. TELEFONÍA MÓBIL

A regulación das instalacións de telefonía móbil, en tanto o concello non dispoña dunha Ordenanza Municipal específica, establecéndose mentres tanto as seguintes condicións:

- a) Prohibirase a colocación de grandes antenas no entorno do presente PEPOID.
- b) Non se poderán establecer novas instalacións radioeléctricas ou modificarse as existentes cando o seu funcionamento puidera supor superar os límites de exposición recollidos no anexo II do Regulamento que establece condicións de protección do dominio público

radioeléctrico, restricións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas (RD 1066/2001). Cando nun contorno de 100 m. existan espazos considerados sensibles (garderías, centros de educación infantil, primaria, centros de ensino obrigatorio, centros de saúde, hospitais, parques públicos residencias ou centros xerátricos), xustificárase a minimización dos niveis de exposición sobre os mesmos conforme ao previsto no art. 8.7º do citado regulamento».

## **Sección 2ª.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA**

### **Art. 32.- Obxecto e ámbito de aplicación**

1. O presente CAPITULO ten por obxecto establecer os criterios necesarios para controlar a contaminación acústica en ambiente exterior e remite a regulación de límites e procedementos de medida para o seu control á futura Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano.
2. Para o non especificado neste CAPITULO estaráse ao disposto na Lei 37/2003, de 17 de novembro do ruído (no sucesivo LPCCA), na Lei 1/1995 de Protección Ambiental e no Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído, no referente á zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.

### **Art. 33.- Normas de prevención**

1. Os servizos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións sexan oportunas e o propietario ou responsable da actividade xeradora de ruídos deberá permitilo, facilitando aos inspectores o acceso ás instalacións ou focos de emisión de ruídos e dispoñendo o seu funcionamento ás distintas velocidades, cargas ou marchas que lles indiquen ditos inspectores, podendo presenciar aqueles o proceso operativo.
2. Con carácter xeral priorizaranse as medidas de redución da fonte emisora, nas máquinas, nas infraestruturas, nos motores, nos pavimentos, etc, empregando, na medida do posible, as mellores tecnoloxías dispoñibles e as boas prácticas ambientais que minimicen a emisión e limiten a transmisión do ruído e as vibracións.
3. Durante a fase de obras, evitárase a realización das obras ou movementos de maquinaria fóra do período diúrno (7.00 a 19.00).

## **CAPÍTULO III.- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS**

### **Art. 34.- Disposicións xerais**

A protección das augas así como a regulación dos vertidos de actividades que poidan contaminar o dominio público hidráulico, regularase conforme ao disposto na lei 9/2010, de 4 de

novembro, de augas de Galicia, o RDL 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas, tendo en conta as modificacións introducidas polo RDL 4/2007, de 13 de abril, polo que se modifica o texto refundido da lei de augas (no sucesivo LA), así como no RD. 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o regulamento de dominio público hidráulico, tendo en conta as modificacións introducidas polo RD 606/2003, de 23 de maio, polo que se modifica o RD 849/1986 (no sucesivo RA).

#### **Art. 35.- Medidas para a xestión sustentable do recurso**

1. Nas infraestruturas, edificacións e instalacións estableceranse as medidas para a optimización dos recursos hídricos, a xestión racional da auga e a consecución dun modelo enerxeticamente eficiente, coherentes coa Directiva 2000/60/CE e coa planificación hidrolóxica.
2. Garantiranse os requirimentos de calidade de auga de consumo humano conforme ao disposto no RD 140/2003, de 7 de febreiro, polo que se establecen os criterios sanitarios da calidade de auga de consumo humano. O Concello realizará controis periódicos da calidade de auga en tódalas traídas veciñais que carezan de estación de tratamento de auga potable (ETAP).
3. As instalacións de abastecemento e saneamento de auga nas vivendas novas e rehabilitadas deben tratar de optimizar o seu funcionamento, promover o aforro de auga potable, a redución da contaminación hídrica, a reutilización das augas e o aforro enerxético. En tal sentido, naqueles casos nos que non se dispoña de rede separativa de augas pluviais, o vertido das mesmas realizarase mediante pozos filtrantes no terreo salvo casos debidamente xustificadas e aceptados polo concello nos que se poderá utilizar outra solución.
4. As zonas verdes públicas deseñaranse de forma que limiten a impermeabilización superficial e favorezan a recarga no terreo.
5. Nos procesos de urbanización, acondicionamento e mellora dos espazos públicos facilitarase a recarga natural do terreo e valorarase a utilización de pavimentos drenantes, evitando en todo caso a urbanización innecesaria dos espazos. Igualmente nos procesos de descompactación e aireación nas zonas de rexeneración se implementarán procesos de descompactación e aireación para reducir a densidade e incrementar a porosidade do substrato antropizado (aparcadoiro, tránsito de vehículos, substratos cementados, etc.).

### **CAPÍTULO IV.- XESTIÓN DE RESIDUOS**

#### **Art. 36.- Disposicións xerais**

1. Serán de aplicación as disposicións contidas na lei 10/2008, de residuos de Galicia, no Plan de Residuos Urbanos de Galicia, no Plan de Xestión de Residuos Industriais e Solos Contaminados así como nas Ordenanzas Municipais no seu caso ou aqueles instrumentos de planificación que



os substitúan.

2. Habilitaranse lugares adecuados para o emprazamento das ILLAS DE RECOLLIDA SELECTIVA, evitando os ámbitos visibles dende o litoral, buscando a maior integración paisaxística e ambiental que serán sometidas a un mantemento periódico.
3. No referente aos RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN E DEMOLICIÓN, a súa xestión farase de conformidade co disposto no Decreto 352/2002, de 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos da construción e demolición para a Comunidade Autónoma de Galicia e o Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
4. O Concello incluírá entre as condicións das oportunas e preceptivas licenzas urbanísticas as determinacións oportunas para a xestión dos RESIDUOS PERIGOSOS que poidan xerarse, entendendo por tales aqueles que figuran na lista de residuos perigosos aprobada no Real Decreto 952/1997, así como os recipientes e envases que os contivesen, os que fosen cualificados como perigosos pola normativa comunitaria e os que poidan aprobar o goberno, de conformidade co establecido na normativa europea ou en convenios internacionais dos que España forme parte.
5. En tódolos proxectos de Urbanización estableceranse as previsións oportunas para a localización dos colectores de recollidas de residuos, e a tal efecto reservarán en recintos adecuados xunto ao viario, espazos para a localización de recipientes de recollida de residuos, adecuadamente repartidos, nas marxes contrarias aos puntos de contemplación da paisaxe
6. A solución para resolver os recintos nos que se localizarán os colectores de residuos garantirán a integración na paisaxe urbana. Se xeneralizará as estratexias de ocultación dos contedores de residuos, que pola súa natureza non se poden modificar o seu deseño.

## **CAPÍTULO V.- BIODIVERSIDADE**

### **Sección 1ª.- PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA**

#### **Art. 37.- Disposicións xerais**

1. A administración municipal velará pola adecuada protección dos ecosistemas e hábitats naturais e polo mantemento de poboacións viables de especies nos entornos naturais, desenvolvendo periódicas labores de inspección, vixilancia e control, co fin de detectar e evitar a destrución, degradación ou conversión de hábitats e ecosistemas. Fomentará os usos e o coñecemento tradicional e o uso sustentables da diversidade biolóxica. Promoverá a recuperación dos hábitats e especies ameazadas e a rehabilitación e restauración dos ecosistemas degradados.

**Art. 38.- Normas de protección**

1. A poda de vexetación, tanto de parques e xardíns como de viario, deberá reducirse a mínima necesaria por razóns de seguridade ou inestabilidade do arboredo, non poderá realizarse en primavera, ao ser o período reprodutor das especies e afectar a nidificación das especies silvestres. Outro tanto procederá para o roce da vexetación existente no caso da execución dos proxectos de urbanización, que evitará os meses de marzo a xuño.
2. O arboredo existente nos espazos públicos, aínda que non fose cualificado de zona verde, deberá ser conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, preocuparase que afecten aos exemplares de menor idade e porte.
3. Nos patios ou espazos libres existentes na actualidade, públicos ou particulares, que estean axardinados, deberán conservarse e manterse en bo estado as súas plantacións, calquera que sexa o seu porte.
4. A necesaria substitución do arboredo existente nas vías públicas, cando por deterioro ou outras causas desaparezan os exemplares existentes, será obrigatorio a cargo do responsable da perda, sen prexuízo das sancións que puidera dar lugar a súa orixe. A substitución farase por especies de iguais e do mesmo porte que as desaparecidas, ou empregando a especie dominante na agrupación do arboredo.
5. En caso de colonias de aves de interese especial, e para actuacións relacionadas co mantemento de edificios, suxeitas a licenza urbanística, o Concello condicionará a execución das obras á prohibición de eliminar os niños no período de reprodución.
6. En caso de ser instaladas redes de enerxía eléctrica aéreas evitarase a colisión de aves mediante salvapaxaros (espirais sen envolver aos cables para que sexan máis visibles) así como os riscos de electrocución mediante o emprego de liñas con illantes de suspensión ou cadea de menor risco que os illantes ríxidos.
7. Nas zonas verdes litorais realizarase un tratamento o máis naturalizado posible, acorde co carácter e os valores identificados na área de protección costeira (art. 63 do POL). Promoverase a restauración dos hábitats costeiros propios da zona e respectarase, en todo caso, os valores ambientais que deben ser obxecto de conservación. Nas zonas verdes e espazos públicos empregaranse especies vexetais autóctonas, e plantaranse árbores nun número axeitado ao espazo no que se localicen e aos usos públicos previstos.
  - a) Nas zonas próximas a cursos fluviais, na zona inundable: *Potamogeton natans* e *Ranunculus penicillatus* e no Bosque de ribeira, especies arbóreas como: *Alnus glutinosa* e *Salix atrocinerea*, e especies herbáceas como: *Apium nodiflorum*, *Calystegia sepium*, *Lysimachia vulgaris*, *Lythrum salicaria*, *Mentha suaveolens* ou *Oenanthe crocata*.
  - b) Zona verde e espazos libres costeiros por se zonas máis expostas ao vento recoméndase: *Crateagus monoguma*, *Prunus spinosa* e *Pyrus cordata*.
  - c) No resto do ámbito: Especies arbóreas como *Castanea sativa*, *Quercus robur*, *Laurus*

nobilis e Frangula alnus e como Especies herbáceas: Dactylis glomerata, Holcus lanatus, Medicago sativa, Plantago lanceolata, Ranunculus bulbosus, Rhinanthus minor, Trifolium dubium, Trifolium pratense, Trifolium repens ou Trisetum flavescens.

8. No aparcadoiro SX-IC-AP-2-Ob conservarase na medida do posible a vexetación autóctona existente e evitarase toda afección ao corredor ecolóxico adxacente.
9. O Concello elaborará un plan para a eliminación das especies alóctonas dos ámbitos de rexeneración costeira (palmeiras e plumeiros da pampa) segundo o procedemento establecido na guía "Plantas invasoras de Galicia, Bioloxía, distribución e métodos de control" publicada pola Xunta de Galicia no 2007 e no Plan estratéxico galego de xestión das especies exóticas invasoras e para o desenvolvemento dun sistema estandarizado de análise de riscos para as especies exóticas en Galicia, tamén publicado pola Xunta de Galicia no 2012. Nas zonas onde se elimine as especies invasoras tamén se plantexará a recuperación das condicións edáficas, no caso que esten afectadas por estas especies exóticas. Os restos vexetais que se produzan, deberán ser xestionados xuntos, prevalecendo sempre a súa valoración. No caso de depositalos no terreo, deberán ser triturados e espaxados homoxeneamente, para permitir unha rápida incorporación ao solo.
10. Prohíbese a introdución de espécimes alóctonos de carácter invasor e, en xeral, de todas aquelas especies alóctonas das que non se teña contrastado o seu carácter de non invasora, que poidan provocar unha alteración apreciable sobre a estrutura, funcionamento e composición taxonómica dos ecosistemas naturais costeiros ou sobre as áreas prioritarias das especies costeiras de interese para a conservación.
11. Prohíbese a extracción de area de praias sen autorización expresa por parte do órgano competente en materia de conservación da natureza.

## **CAPÍTULO VI.- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS**

### **Art. 39.- Disposicións xerais**

1. O aforro enerxético, a diversificación de fontes e o emprego de enerxías renovables serán actuacións preferentes nas obras de edificación e urbanización, e deberán ter unha especial presenza nos equipamentos e dotacións públicas.
2. As novas edificacións terán en conta o disposto na Directiva 2002/91/CE, de 16 de decembro, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, no Real Decreto 47/2007, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación enerxética de edificios de nova construción, no CTE e nas súas modificacións, así como nas Normas de Habitabilidade de Vivendas.
3. Teráanse en conta as Medidas e Instrumentos de Aforro e Eficiencia Enerxética contempladas na Estratexia de Aforro e Eficiencia Enerxética en España.
4. Ademais dos requisitos que establece a lexislación vixente, todo o proceso de edificación

deberá tender a unha redución de impactos ambientais producidos polo funcionamento do edificio e a súa construción, atendendo a principios de protección medioambiental e desenvolvemento sustentable como:

- a) Deseño con solucións bioclimáticas e de forma que se potencie a captación da radiación solar e se minimicen perdas de calor.
- b) A radiación solar sobre unha fachada Norte é case nula, sendo esta a máis fría. Se existe unha entrada de luz cara o norte deberá instalarse un bo illante térmico na mesma.
- c) A radiación sobre o leste darase a primeiras horas da mañá e sobre o oeste pola tarde. No verán deberán terse en conta dispositivos que eviten a entrada directa desta radiación (como por exemplo láminas orientables) que eviten sobrequeentamentos pero si permitan o paso da radiación indirecta favorecendo a iluminación natural.
- d) A incidencia da radiación solar sobre a fachada sur darase durante case todo o día. En inverno esta radiación contribúe a diminuír o gasto de calefacción e no verán coa colocación de pequenos elementos que fagan sombra evitarase a radiación solar e o calor.
- e) No verán é importante favorecer a circulación do aire entre a fachada norte e a sur para favorecer a ventilación cruzada e producir un aforro na climatización e unha mellora das condicións interiores do edificio.
- f) Mellorar os illamentos en fiestras que son os elementos con maior perda de calor. Pasar de ventá simple a dobre pode chegar ao 15% de aforro no consumo de calefacción.
- g) Evitar pontes térmicos cuxa perda de calor pode chegar ao 10% do consumo de calefacción.
- h) As cubertas dos novos edificios deben facerse ventiladas xa que amortiguan as ganancias térmicas producidas pola radiación solar no verán.
- i) Aproveitar ao máximo a luz solar para minimizar o consumo eléctrico na iluminación instalando elementos de captación da luz natural como fiestras, patios interiores, claraboias, etc.
- j) É recomendable o emprego de pinturas e materiais claros para o acabado de paredes e teitos xa que permite un aforro da luz artificial.
- k) Na iluminación interior evítanse lámpadas convencionais, halóxenas e de vapor de mercurio a favor de equipos máis eficientes como fluorescentes compactos con reactancia electrónica ou lámpadas de vapor de sodio de alta presión.
- l) Conservación do medio ambiente, mediante o apropiado uso do terreo, a xestión dos residuos xerados nas obras e a prevención de emisións e contaminantes.
- m) Aplicación de técnicas construtivas tendentes a evitar o uso de materiais contaminantes.
- n) Nos procesos de rehabilitación adoptar medidas de mellora de eficiencia térmica na

edificación, o emprego de enerxías renovables e sistemas de calefacción centralizados baseados nestas, e o emprego de tecnoloxías enerxeticamente eficientes.

- o) Para os usos de calefacción, qentamento de auga ou cociñado de alimentos procurárase a utilización de combustibles líquidos ou gasosos con preferencia á enerxía eléctrica.

#### **Art. 40.- Melloras na eficiencia do recurso de auga**

Para mellorar no posible a eficiencia do recurso de auga, establécense unha serie de condicións e recomendacións, tanto para as novas redes como para a adaptación das existentes, nunha actualización progresiva da rede e das condicións de uso, a fin de conseguir unha instalación global moderna, eficiente, con baixo custo de explotación e de fácil mantemento e reparación, de acordo cos seguintes criterios:

1. Automatizar e centralizar os sistemas de rega, coa implantación de sistemas de rega eficiente nos xardíns e zonas verdes. Utilización de rega por goteo, recollida e almacenamento de auga de chuvia para a rega, etc.
2. Plantación nos xardíns e zonas verdes de céspede ou flora autóctona con baixo consumo en auga, en lugar de especies foráneas de maior consumo ou demanda de mantemento, contemplando os custos totais a longo prazo, e non só os da plantación.
3. Implantación de tarifa por tramos como sistema de cobro do consumo de auga, primando o aforro e gravando o dispendio deste recurso.
4. Concienciar, dar a coñecer e fomentar entre os usuarios os comportamentos de uso racional do recurso e a utilización de dispositivos aforradores de auga.

#### **Art. 41.- Melloras na eficiencia enerxética da iluminación pública**

Para mellorar no posible a eficiencia enerxética da iluminación pública, establécense unha serie de condicións e recomendacións tanto para as novas redes como para a adaptación das existentes nunha actualización progresiva da rede a fin de conseguir unha instalación global da iluminación, moderna, con baixo custo de explotación e de fácil mantemento e reparación, de acordo cos seguintes criterios:

1. A iluminación exterior debe iluminar de arriba cara abaixo e orientar os focos por debaixo do horizontal. Aplicaranse boas prácticas como axustar as luces coa inclinación e dirección apropiadas, apagar as luces exteriores cando sexa necesario, non dirixir focos nin lázers ao ceo.
2. Adaptar os niveis de iluminación en función das necesidades de uso e da vulnerabilidade a contaminación luminosa, e establecer en cada caso a regulación axustada para conseguir os niveis de brillo fixados pola lexislación.
3. Automatizar e centralizar os acendidos e apagados mediante células fotoeléctricas en función da luz ambiente.

4. Instalar os equipos de medida necesarios para controlar o consumo.
5. Detectar perdas de enerxía e contrarrestar ou minimizar os efectos das baixas de subministro.
6. Actualizar as luminarias e báculos para optimizar o rendemento lumínico baixando o consumo e facilitando o mantemento e as reservas de repostos e accesorios.
7. Instalación de interruptores temporizados ou detectores de presenza en zonas de uso puntual.
8. Mellorar as canalizacións tendendo ao seu soterramento en condicións suficientes de protección e illamento, con previsión de ampliacións de futuro, etc.

#### **Art. 42.-Respecto á mobilidade sustentable**

1. Fomentarse o transporte non motorizado para percorridos curtos aproveitando as rutas de sendeirismo ou as beirarrúas. Disporanse 50 prazas para estacionamento de bicicletas das cales parte deberán formar parte dun sistema público de aluguer de biciletas. Estarán situados en zonas próximas ás praias, preto dos camiños, e executados con materiais metálicos tipo aceiros, e sempre tendo en conta que deben presentar resistencia á corrosión salina.
2. Fomentarse o uso de biocombustibles e o uso de vehículos con enerxías motrices alternativas.
3. Fomentarse o transporte público mediante campañas de concienciación e impulsarse a redución dos prezos e a mellora de servizos (compañías, frecuencias, etc).
4. Mellorarse a sinalética que dirixe ao ámbito de Veigue, especialmente ás praias.

### **CAPÍTULO VII.- PAISAXE**

#### **Art. 43.- Disposicións xerais**

1. A protección e as condicións das tipoloxías edificatorias aplicaranse conforme ás condicións que se fixen para cada clase de solo e ordenanza particular e as condicións tipolóxicas e paisaxísticas da normativa, tendo en conta as limitacións que a LSG establece para o solo de núcleo rural, ou solo rústico, así como as Normas de aplicación directa recollidas no Título III de dita Lei.
2. Para a protección das paisaxes será de aplicación o "Convenio Europeo da Paisaxe " e a lei de Protección da Paisaxe de Galicia.
3. O Concello e demais organismos competentes terán en conta o disposto no artigo 91 LSG en canto a adaptación das construcións ao ambiente cando procedan á concesión de licenza.

#### **Art. 44.- Normas de protección**

1. O Concello exercerá un estrito control que evite a aparición de usos, instalacións ou infraestruturas non autorizados, que poidan degradar a calidade paisaxística e ambiental do

ámbito.

2. O Concello poderá executar a demolición de edificacións e construcións abandonadas que non posúan valor histórico e xeren un impacto paisaxístico negativo, retirando a vertedoiro autorizado os residuos xerados.
3. O Concello fomentará a conservación e protección, así como a restauración e rehabilitación, dos valores paisaxísticos singulares, en particular dos elementos tradicionais como edificacións, muros de pedra en xeral, infraestruturas e elementos etnográficos vinculados ás actividades agrícolas e gandeiras, artesanais, etc.
4. Nos aparcadoiros previstos deberanse utilizar materiais e tratamentos adecuados para favorecer a súa integración ambiental e paisaxística (art. 90 do POL). Deberán incorporar elementos vexetais (sebes, arbustos e arborado) que fragmenten a súa superficie evitando a visión de grandes extensións ocupadas por vehículos, permitindo ademais integrar estes espazos na contorna
5. Utilizaranse pantallas vexetais para ocultar ou fragmentar elementos impactantes ou de gran tamaño. Para elo empregaranse especies arbóreas e arbustivas autóctonas de diferente porte, evitando as plantacións lineais e distribuindo aquelas especies de maior porte naquelas zonas que teñan un maior impacto visual.
6. En relación coa publicidade será de aplicación o seguinte:
  - a) Queda expresamente prohibida a colocación de calquera clase de publicidade comercial naqueles lugares que poidan comprometer a armonía da paisaxe, no ámbito de protección de calquera ben catalogado ou protexido, e tamén a colocación de cables, antenas e conducións nos ámbitos obxecto de protección arqueolóxica.
  - b) Prohíbese todo tipo de anuncio pintado ou labrado de calquera forma directamente sobre rochas, noiros, vertentes de montes, etc, así como os carteis que agridan á natureza, a súa percepción e a intimidade do home ante a paisaxe.
  - c) Os anuncios e carteis colocaranse na zona de servidume das estradas, segundo o disposto no Decreto 1953/1962 do 8 de agosto, Ordes de 22 de agosto de 1962 e de 8 de febreiro de 1965, e Decreto 917/1967 de 20 de abril, en tanto estas disposicións non resulten modificadas ou derogadas pola lei 8/2013 de Estradas de Galicia, así como pola "Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas" que prohíbe a publicidade en calquera lugar visible desde a zona de dominio público (Artigo 37).
  - d) Evitaranse os rótulos publicitarios de cores ou materiais rechamantes e no seu lugar empregaranse carteis de madeira ou materiais lixeiros e desmontables, de pequena dimensión e cun deseño coherente e respectuoso coa contorna.

## **CAPÍTULO VIII.- MEDIDAS ESPECÍFICAS NO BORDO LITORAL**

**Art. 45.- Medidas de precaución**

1. No desenvolvemento do PEPOID nos ámbitos de maior fragilidade do litoral, que permita a posta en valor destes espazos integrándoos no sistema xeral de zonas verdes, adoptaranse ademais as seguintes medidas:
  - a) Limitarase a contaminación lumínica.
  - b) Conservaranse aquelas superficies con pendente superior ao 50% sobre as que se desenvolven hábitats naturais así como os elementos rochosos en xeral.
  - c) Considerarase a necesidade de regular a retirada dos argazos depositados nas praias no marco dos procesos de limpeza das praias, co fin de evitar a súa mingua ou desaparición dentro do espazo natural.
  - d) Procurarase evitar a introdución no medio natural de calquera elemento artificial que limite o campo visual ou rompa a harmonía da paisaxe,
  - e) Velarase polo mantemento do territorio do espazo natural libre de residuos e verteduras.
  - f) Darase prioridade á conservación e rexeneración natural dos hábitats do Anexo I da Directiva 92/43/CEE, fronte a calquera outro tipo de actuación.
  - g) Evitarase a expansión de especies alóctonas, en especial das que se verifique un comportamento invasor, ou que sexan incluídas no Catálogo español de especies exóticas invasoras.
  - h) Evitarase a destrución ou deterioro apreciable das formacións vexetais conformadas por especies silvestres, que caracterizan os tipos de hábitat de interese comunitario presentes no ámbito.
  - i) No caso de ser necesaria a introducción de material vexetal (plantas, escallos, sementes) para o desenvolvemento das zonas verdes, empregaranse unicamente especies autóctonas, propias e adaptadas ao ambiente litoral e elixiranse aquelas propias dos hábitats circundantes á zona. Nos ámbitos anteriores, procederase a controlar e/ou eliminar as especies exóticas e invasoras presentes.
  - j) Na construción, mantemento e modificación de paseos evitarase a alteración dos hábitats de interese para a conservación.
  - k) Evitarase a urbanización indiscriminada do bordo litoral, limitando os puntos de acceso ao cantil, e afastando os usos mais intensivos cara ao interior.
  - l) Evitaranse os paseos continuos ao borde do cantil e empregaranse materiais naturais e pavimentos brandos e permeables, evitando bordillos e elementos de carácter urbano, así como materiais de cores vivos ou brillantes.
  - m) Reducirase ao mínimo a presenza de mobiliario (bancos, mesas, farolas, papeleiras,...), que deberá ser facilmente desmontable, de materiais naturais acordes á contorna, preferentemente madeira, evitando os materiais sintéticos, con acabamentos brillantes



ou de aspecto "urbano".

2. Na zona de influencia de costas, as construcións haberán de adaptarse ao establecido no presente PEPOID, debendo evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, de tal maneira que a disposición e altura das edificacións propostas se realice de forma harmónica co entorno, sen limitar o campo visual nin desfigurar a perspectiva do borde litoral.

## **TÍTULO VII.- NORMAS PARTICULARES DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS**

### **CAPÍTULO I.- ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO**

#### **Art. 46.- Concepto e clasificación do solo**

1. De conformidade co establecido no Art. 52.f) LSG, a estrutura xeral e orgánica do territorio do PEPOID está integrada polos sistemas xerais (SX) determinantes do desenvolvemento urbano e, en particular, polos seguintes:
  - a) SX DE COMUNICACIÓNS E AS SÚAS ZONAS DE PROTECCIÓN
  - b) SX DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS
  - c) SX DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO PÚBLICO
  - d) SX DE INFRAESTRUTURA DE REDES DE SERVIZOS
2. Os terreos cualificados como sistemas xerais no termo municipal, inclúense ou adscribense a todas ou a algunhas das clases de solo establecidas polo presente PEPOID: solo urbano, solo de núcleo rural ou solo rústico.

### **CAPÍTULO II.- SISTEMA DE COMUNICACIÓNS**

#### **Sección 1ª.- SISTEMA VIARIO**

#### **Art. 47.- Concepto, clasificación e regulación**

1. CONCEPTO. O sistema viario comprende os terreos, infraestruturas e instalacións ao servizo do transporte de persoas e mercadorías por estrada que permiten as comunicacións viarias do municipio co exterior e, no interior do municipio, as comunicacións dos núcleos de poboación entre si, así como as destes cos centros de actividade do municipio.
2. TITULARIDADE DAS VÍAS. As vías que discorren ou atravesan o ámbito do PEPOID, de acordo coa súa titularidade son as seguintes:
  - a) VÍAS AUTONÓMICAS: AG-13 (O Castelo (VG-1.3) – Santa María de Vigo (A-6). Categoría funcional: Vía de alta capacidade. AC-163 Sada (Ac-162) – Mera (Paseo Marítimo). Categoría funcional: Rede primaria complementaria.
  - b) VÍAS PROVINCIAIS: DP 5815 Mera a Veigue. Categoría funcional: Vía secundaria
3. CLASIFICACIÓN. A efectos do presente PEPOID e de conformidade co establecido no Art. 52.f) LSG, o sistema viario que atravesa o ámbito, clasifícase en:
  - a) SISTEMA XERAL VIARIO. Está integrado polo conxunto de vías que están deseñadas ou previstas para o servizo da totalidade do municipio e, en especial, para implantar as

infraestruturas básicas do modelo de desenvolvemento urbano. No ámbito do PEID o sistema xeral viario está integrado polas vías que permiten:

α-1) No interior do ámbito, as comunicacións dos núcleos de poboación entre si e as destes cos centros de actividade.

α-2) Inclúense no sistema xeral viario as estradas estatais, autonómicas e da Diputación citadas no apartado anterior, así como as estradas municipais que cumpren as funcións citadas no Art. 52.f LSG.

b) SISTEMA LOCAL VIARIO. Comprende o conxunto de vías que establecen as comunicacións entre o sistema xeral viario e as zonas naturais, forestais e de cultivo e Permiten o acceso desde as vías do sistema xeral ás parcelas e edificacións do presente PEPOID.

#### 4. REGULACIÓN.

a) CONDICIÓN DE USO. Serán de aplicación dentro do ámbito do PEPOID as condicións de uso do sistema viario indicadas no artigo 2.1.1 da Normativa do PXOM.

b) CONDICIÓN PARTICULARES EN SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL.

b-1) As liñas de peche de parcela e, no seu caso, de edificación defínense polas aliñacións oficiais grafiadas nos planos de ordenación.

b-2) En aplicación das disposicións contidas na Lei 10/2014 (LASB), no Decreto 35/2000 (RASB), o viario cumprirá as condicións de adaptación esixidas no Art. 15 do RASB. Non obstante cando as características morfolóxicas das edificacións e rúas preexistentes ou a orografía dificulten creación de itinerarios peonís adaptados, poderán admitirse, de conformidade co disposto no Art. 16.6 do citado regulamento, substitucións por itinerarios mixtos que cumprirán as condicións establecidas no Art. 16º.4 do RASB.

### **Sección 2ª.- ESTRADAS AUTONÓMICAS**

#### **Art. 48.- Condicións da rede de estradas autonómicas**

De conformidade co disposto no Art. 37 a 41 da LCG, a área de influencia das infraestruturas viarias autonómicas está integrada polas zonas de dominio público, zonas de protección da estrada e liña límite de edificación.

##### 1. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.

a) A zona de dominio público das estradas está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración autonómica, e defínese segundo o previsto no artigo 37, en relación co 2, da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de

rango legal que a veña a substituír.

- b) A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.
- c) A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
- d) As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

## 2. ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.

- a) Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como a liña límite de edificación.
- b) Para o seu establecemento e delimitación estarase ao abeiro do previsto nos artigos 38 (zonas de protección da estrada e liña límite de edificación), 39 (delimitación da zona de servidume), 40 (delimitación da zona de afección) e 41 (delimitación da liña límite de edificación) da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
- c) A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.
- d) A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas, ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
- e) As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

3. LIMITACIÓNS DE USO DERIVADAS DO RÚIDO. Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros

esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

## **Subsección 1ª.- NORMAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS**

### **Art. 49.- Condicións de parcelación e segregación.**

1. As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas autonómicas están suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. O outorgamento da antedita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelación ou segregación, no seu caso.

### **Art. 50.- Condicións de posición.**

1. POSICIÓN DA EDIFICACIÓN. A posición das edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas, por estar recoñecidos como treito urbano, regularase polo disposto polas normas reguladoras do solo de núcleo rural establecidas polo PXOM de Sada, segundo a clase e categoría de solo de núcleo rural, segundo sexa núcleo rural histórico tradicional ou solo de núcleo rural común.
2. POSICIÓN DO PECHE.

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, por estar recoñecidos como treito urbano, rexerese palas seguintes condicións:

- a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, así como os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de corenta centímetros (40 cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación oficial exterior, grafada nos planos de ordenación.
- b) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.

### **Art. 51.- Condicións de acceso**

1. Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

2. O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

## **Subsección 2ª.- NORMAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS**

### **Art. 52.- Condicións de parcelación e segregación.**

1. As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas autonómicas están suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. O outorgamento da antedita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelación ou segregación, no seu caso.

### **Art. 53.- Condicións de posición.**

1. POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.
  - a) Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.
  - b) Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dean fronte ás estradas autonómicas.
  - c) Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. POSICIÓN DO PECHE.
  - a) A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerese pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.
  - b) Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

#### **Art. 54.- Condicións de acceso**

1. Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

#### **Sección 3ª.- ESTRADAS DA DEPUTACIÓN**

##### **Art. 55.- Zonas de protección das vías da deputación**

De conformidade co disposto na LCG, dado que as estradas da Deputación se equiparan ás estradas autonómicas convencionais, a área de influencia das infraestruturas viarias da Deputación está integrada polas zonas de: dominio público, de servidume e de afección.

1. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO. Integran a zona de dominio público os terreos adquiridos por título lexítimo ou ocupado pola Deputación para a construción de estradas e dos seus elementos funcionais. O límite exterior da zona de dominio público non poderá sobrepasar os 10 metros de ancho, medidos en horizontal e perpendicularmente ao eixe da calzada máis próxima, desde a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas e os seus elementos funcionais. A aresta exterior da explanación é a intersección do noiro do desmonte, do terraplén, ou no seu caso, dos muros de sustentación que a limitan co terreo natural. Nos casos especiais de pontes, viadutos, túneles, estruturas ou obras similares, poderase fixar como aresta exterior da explanación a liña de proxección vertical do borde das obras sobre o terreo. Será en todo caso de dominio público, como mínimo, o terreo ocupado polos soportes da estrutura.
2. ZONA DE SERVIDUMBRE. Consiste en dúas franxas de terreo a ámbolos dous lados da estrada, delimitadas interiormente pola zona de dominio público, e exteriormente por dúas liñas paralelas a dito límite, a unha distancia de 2 metros, medidos en horizontal desde o límite exterior da zona de dominio público.
3. ZONA DE AFECCIÓN. Consiste en dúas franxas de terreo a ámbolos dous lados da estrada, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas da explanación a unha distancia de 30 metros no resto das estradas, medidos en horizontal desde as citadas arestas.
4. ZONA DE LIMITACIÓN Á EDIFICABILIDADE EN SOLO RUSTICO
  - a) DENOMINACIÓN:
    - 1) DP 5815 Mera a Veigue. Categoría funcional: Vía secundaria
  - b) LIÑA DE EDIFICACIÓN: 7,0 metros, medidos horizontal e perpendicularmente ao eixo da

calzada máis próxima, dende a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas previstas e dos seus elementos funcionais.

c) LIÑA DE PECHE: 2 metros do dominio público, se os peches son diáfanos. Nos restantes casos os peches irán á liña de edificación. Se respectará en todo caso a distancia mínima de 6,0 metros medidos dende o eixo da calzada.

d) hai que respectar nas servidumes de paso, regularanse polo establecido no Código Civil.

### **CAPÍTULO III.- SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS**

#### **Art. 56.- Definición, clasificación e regulación**

1. DEFINICIÓN. Comprende os espazos destinados a zonas verdes e espazos libres. Serán de uso público destinados a parques, xardíns ou prazas públicas, xogo de nenos, lecer dos cidadáns e mellora do ornato público.

2. CLASIFICACIÓN DAS DOTACIÓNS DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS. De acordo co ámbito de servizo establecido polo PEPOID, as dotacións de espazos libres e zonas verdes clasifícanse en:

a) SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS. Constituído polo conxunto de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso público que, pola súa dimensión e características, están previstos polo PEPOID para o servizo do conxunto da poboación do municipio.

b) SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS.

b-1) Está constituído polo conxunto de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso público que, pola súa dimensión e características, están previstos para o servizo de zonas determinadas dos núcleos de poboación, sexan urbanos o rurais. Inclúense dentro do sistema local os espazos libres (prazas), xardíns, áreas de xogo infantís, dos núcleos urbanos e rurais, así como os campos de festa destes últimos.

b-2) Ademais dos espazos libres e zonas verdes citadas, o PEPOID establece outros espazos libres e verdes destinados exclusivamente a mellorar as condicións ambientais e/ou estéticas de determinadas zonas e a illar as infraestruturas de comunicación, pero que polas súas características incumpren os requisitos para a súa consideración como espazos de lecer e recreo. Estes espazos non computan no cálculo de estándares de espazos libres e zonas verdes.

3. REGULACIÓN.

a) Estes solos deberán urbanizarse con arboredo, xardinería, pavimentación singular, sendas,



elementos ornamentais e mobiliario urbano axeitado. Cando a súa extensión e as súas características o permitan, admitiranse as instalacións descubertas para a práctica deportiva, recreativa, e de lecer. Admítense pequenas instalacións deportivas, recreativas, de hostelería e quioscos, sen que a superficie total ocupada por estas rebase o 5% do ámbito. Estas instalacións ou construcións resultarán compatibles e complementarias coa súa finalidade ao servizo da colectividade, sen que poidan admitirse utilizacións que exclúan ou limiten o seu uso público. A altura máxima de calquera tipo de edificación será dunha planta e a superficie total pechada non poderá exceder dos 200 metros cadrados. Non estarán sometidas a estas limitacións as pistas deportivas ao aire libre que non teñan edificación asociada e sexan de titularidade e uso públicos, que poderán formar parte dos espazos libres e zonas verdes en todo caso.

- b) Con carácter temporal, admitiranse usos como exposicións, feiras ou mercados, sempre coa autorización administrativa correspondente e respectando a normativa sectorial aplicable. Aos efectos do acondicionamento dos parques dos bordos costeiros prohibese expresamente realizar movementos de terras, talas de arboredo, e calquera outra actuación que impida ou dificulte o mantemento das condicións medioambientais da costa.
- c) Permítense as instalacións urbanas ao servizo das zonas verdes ou espazos libres, con canalizacións preferentemente soterradas. Aqueles outros usos compatibles ao servizo da colectividade, que non permitan outra solución ou trazado alternativo razoable, serán autorizables nas condicións de maior seguridade e mínimo impacto, así como os accesos rodados ás edificacións preexistentes sen outra alternativa posible. Estes accesos serán integrados, sinalizados e tratados para non menoscabar o seu uso público.
- d) Condicións particulares dos espazos libres e zonas verdes en Solo Rústico:
- d-1) O deseño dos espazos libres deberá ter en conta de ser o caso aqueles elementos existentes con valor, valorándoos axeitadamente e tratando de integrar na ordenación todos aqueles que pola súa singularidade, como elementos independentes ou como conxunto, poidan axudar a configurar o espazo de que se trate.
- d-2) Atenderase especialmente á conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na ordenación, prohibíndose expresamente a eliminación do arborado autóctono ou de gran porte (sempre que no interfira inescusablemente na ordenación do espazo, debéndose xustificar esta circunstancia).
- d-3) Atenderase especialmente á conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na ordenación, prohibíndose expresamente a eliminación do arborado autóctono ou de gran porte (sempre que no interfira inescusablemente na ordenación do espazo, debéndose xustificar esta circunstancia).
- d-4) Evitaranse os grandes movementos de terras que alteren a configuración



topográfica dos terreos de forma significativa que, de ser necesarios, deberán xustificarse axeitadamente e detalladamente.

d-5) No deseño dos espazos libres estableceranse os elementos adecuados para reducir os consumos de iluminación pública e minimizar a contaminación lumínica.

d-6) Empregaranse pavimentos brandos, drenantes, adaptados á contorna rural, evitando bordillos e outros elementos de carácter urbano.

d-7) Poderá utilizarse o mobiliario urbano necesario, pequenas edificacións de carácter provisional ou a implantación de elementos tales como: barbacoas, mesas, bancos, fontes, etc.,. O material será axeitado á contorna rural, evitando materiais sintéticos ou que emulen materiais naturais, e evitando aqueles elementos de carácter urbano

d-8) No entorno do ben arqueolóxico unicamente se permitirán aqueles usos de carácter recreativo e cultural compatibles coa conservación e posta en valor do xacemento arqueolóxico e do seu ámbito, de acordo co establecido nas Normas de Protección do Patrimonio Arqueolóxico do PEPOID.

d-9) Nestes espazos poderán implantarse aparatos de xogo (bambáns, tobogáns, randeeiras, etc) pistas deportivas ao aire libre, areais, etc, así como os elementos necesarios.

d-10) Os parques infantís cumprirán as condicións establecidas no Decreto 245/2003 de, 24 de abril, polo que se establecen as Normas de Seguridade nos parques infantís.

d-11) Dado o ámbito no que nos encontramos deberán evitarse os elementos plásticos, de cores vivos, e os cauchos e materiais sintéticos nos pavimentos, empregando no seu lugar cáscara de pino ou area. Recoméndase a incorporación de elementos vexetais ao deseño destes espazos.

e) Condicións de accesibilidade e servizos:

e-1) Os parques, xardíns e demais espazos libres de uso público deberán ser adaptados, de acordo coas seguintes condicións de accesibilidade:

e-2) Disporán dun itinerario adaptado que permita un recorrido polo seu interior e o acceso aos elementos singulares do espazo e aos servizos hixiénicos segundo as esixencias sinaladas na base 1.1 do RASB.

e-3) Os elementos de urbanización (pavimentos, saneamento, iluminación, electricidade, subministro de auga, etc.) que forman parte do citado itinerario estarán adaptados, de acordo coa base 1.2 do RASB.

e-4) O mobiliario urbano (sinais de tránsito, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización) será adaptado de acordo coa base 1.4 do código de accesibilidade e co previsto no Art. 19 e Sección 6ª do RASB.

e-5) Os parques, xardíns e demais espazos libres de uso público deberán cumprir as

condicións previstas nos Arts. 16º e 17º do RASB.

- e-6) Os aseos de uso público que se dispoñan nestes espazos deberán dispor ao menos dunha unidade adaptada composta, como mínimo, por un inodoro e un lavabo que poida ser accesible a calquera tipo de persoa, a cal poderá ser substituída pola adaptación, como mínimo, dun inodoro e un lavabo no interior dos aseos para cada sexo.

## **CAPÍTULO IV.- SISTEMA DE EQUIPAMENTOS**

### **Art. 57.- Definición, clasificación e regulación**

1. DEFINICIÓN. O sistema de equipamentos comprende o conxunto de espazos, instalacións e edificacións de carácter público ou privado destinados a satisfacer as necesidades educativas, sanitarias, culturais, etc., da poboación.
2. CLASIFICACIÓN DAS DOTACIÓNS DE EQUIPAMENTO. De acordo co ámbito de servizo establecido polo PXOM, as dotacións de equipamento clasifícanse en:
  - a) SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO. Constituído polo conxunto de edificacións, instalacións e espazos asociados de dominio e uso público, destinados a satisfacer as necesidades, citadas no apartado 1 anterior, do conxunto da poboación do municipio.
  - b) SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO.
    - b-1) Constituído polo conxunto de edificacións, instalacións e espazos asociados de dominio e uso público, destinados a satisfacer as necesidades, citadas no apartado 1 anterior, de zonas determinadas dos núcleos de poboación, sexan urbanos ou rurais.
    - b-2) Ademais das dotacións de equipamento de dominio e uso público, o PEPOID respecta os equipamentos existentes privados.
3. REGULACIÓN.
  - a) O PEPOID respecta tódolos equipamentos existentes. As obras de ampliación dos equipamentos existentes que puideran realizarse, por aplicación das condicións establecidas nesta normativa, así como os novos equipamentos regularanse polas condicións de edificación establecidas neste apartado.
  - b) Nos planos de ordenación determínase o uso principal para cada equipamento existente, admitíndose como complementarios os usos establecidos na regulación de usos establecida no PXOM do Concello de Sada.
  - c) O Pleno do Concello, por maioría absoluta legal e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do presente PXOM poderá, de conformidade co

establecido no Art. 42.5 LSG, acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e espazos libres públicos.

d) Aos equipamentos situados en solo urbano aplicaráselles as determinacións da ordenanza de zona correspondente.

Aos equipamentos situados en solo de núcleo rural aplicaráselles as determinacións das ordenanzas do tipo de núcleo rural no cal se insiren.

Por razóns xustificadas nas condicións particulares do tipo de equipamento (Pabellóns, igrexas, etc.) poderá superarse o límite de altura.

e) Aos equipamentos situados en solo rústico aplicaráselles as disposicións da LSG e RLSG para a dita clase de solo e as que poidan resultar de aplicación en función da categoría de solo rústico onde se ubiquen.

Tamén serán de aplicación as normas xerais de edificación e as condicións particulares que correspondan das normas urbanísticas do PEPOID.

#### **Art. 58.- Condicións particulares de ordenación nas parcelas de uso turístico en solo rústico**

1. **ÁMBITO DE APLICACIÓN.** As condicións que se establecen no presente artigo serán de aplicación aos equipamentos comprendidos en solo rústico incluídos no ámbito do PEPOID, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente
2. **TIPOS.** As dotacións de equipamento previstas no ámbito do PEPOID, comprenden os espazos, que deben emprazarse necesariamente no medio rural, e dan resposta a recolocación dos campamentos turísticos existentes, situados actualmente nas zonas de maior fraxilidade.
3. **REGULACIÓN.** Os campamentos turísticos que puideran implantarse en solo rústico cumprirán as disposicións establecidas na LSG e RLSG, as condicións establecidas no PXOM para o uso correspondente así como coas obras, servizos e instalacións previstas na normativa vixente en materia de turismo.
4. **CONDICIÓN COMPLEMENTARIAS DE IMPLANTACIÓN.** Os campamentos de uso turístico, ademais do cumprimento da normativa de turismo e as esixidas pola LSG deberán de cumprir as seguintes condicións:
  - a) Evitaranse os grandes movementos de terras que alteren a configuración topográfica dos terreos de forma significativa que, de ser necesarios, deberán xustificarse axeitadamente e detalladamente.
  - b) De existiren as construcións estables as que se refire a normativa de turismo, estas deberán ser de construción sencilla e non denotará en ningún caso o carácter de permanencia polo que non se lles dotará máis instalacións que as necesarias para o

cumprimento da normativa de aplicación polo que estarán dotadas de aseo propio e ventilación directa de maneira exclusiva, non podendo estar dotadas doutras instalacións propias das vivendas.

- c) As construcións terán unha altura máxima de 3.5 m. Evitarase na súa construción os materiais sintéticos ou metálicos, de cores brillantes ou non acordes coa contorna.
- d) Na ordenación destes espazos procurarase a correcta integración coa paisaxe que se motivará a través dun estudo de integración do propio campamento que velará polo respecto co territorio rústico e o bordo litoral no que se insire.
- e) Os campamentos contarán con arborado autóctono que permita unha mellor integración na contorna.
- f) Os espazos de campamento e terciarios deberán contar cun lugar para almacenamento do lixo que deberá ser pechado e integrado na edificación.
- g) Nos períodos fora da tempada turística autorizada do campamento, so poderán permanecer dentro do recinto unicamente as instalacións propias do establecemento ou de ser o caso, as estables debidamente autorizadas, evitando a prestación de servizo de depósito de caravanas, autocaravanas ou outros elementos desmontables.

## **CAPÍTULO V.- SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVICIOS**

### **Art. 59.- Definición, clasificación e regulación**

1. DEFINICIÓN. Comprende os terreos onde se sitúen as redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos, como son os de captación, almacenamento, tratamento e distribución de auga, saneamento, depuración e reutilización de augas residuais, recollida, depósito e tratamento de residuos, subministración de gas, enerxía eléctrica, telecomunicacións e demais servizos esenciais ou de interese xeral.
2. CLASIFICACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVICIOS. De acordo co ámbito de servizo establecido polo PXOM, as dotacións de equipamento clasifícanse en:
  - a) SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVICIOS. Constituído polo conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, para a prestación de servizos urbanísticos do termo municipal, entre outros os destinados ao abastecemento de auga, a evacuación e depuración das augas residuais, ao tratamento e eliminación de residuos, á protección da natureza e á loita contra o lume, á execución da política enerxética ou aos elementos e liñas de telecomunicacións.
  - b) SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVICIOS. Sistema local de infraestruturas das redes de servizos, formado polo conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos a zonas determinadas dos núcleos de poboación, sexan urbanas ou rurais, como o

abastecemento de auga, a evacuación de augas residuais, a distribución de enerxía eléctrica, a iluminación pública, a recollida e depósito de residuos, as telecomunicacións, etc.

### 3. REGULACIÓN.

- a) **USOS.** Só se permitirán os usos propios ou directamente vinculados coa instalación ou servizos de que se trate. Excepcionalmente, admitirase o uso de vivenda con destino á garda da instalación.
- b) **TIPOLOXÍA.** Con carácter xeral adoptarase a tipoloxía de edificación exenta, permitíndose a tipoloxía apegada, cando a parcela sexa colindante con tipoloxías apegadas.
- c) **EDIFICABILIDADE.** 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- d) **RECUAMENTOS.** Establécese unha distancia mínima de 2 m. a lindeiros con outras parcelas e á aliñación, porén nos casos de que nas parcelas contiguas exista tipoloxía apegada, será posible apegarse.
- e) **ALTURA MÁXIMA.** 7 m.
- f) Non se permitirá a colocación de centros de transformación de electricidade en superficie nos espazos públicos (vianos, espazos libres e zonas verdes).
- g) Nas obras de urbanización, sempre que sexa a opción de maior eficiencia global, e conforme coa normativa sectorial aplicable, incluírase no deseño das redes de servizos que o seu trazado sexa mediante galerías subterráneas ou gabias compartidas.
- h) Co fin de garantir a mellor calidade de paisaxe urbana e de conformidade co establecido na determinación 4.7.4 das directrices de ordenación do territorio, nas novas actuacións urbanísticas os tendidos e redes de instalacións serán subterráneos, preferentemente baixo vías públicas e espazos libres públicos, en todo caso, de acordo coas condicións que sinala o concello, en compatibilidade co uso dado en superficie. Nos casos de reurbanización, as conducións aéreas deberánse dispoñer no subsolo, participando as respectivas compañías no custo da reposición nos termos que determine a lexislación vixente.
- i) As infraestruturas e redes de servizos que descorran na zona de protección das estradas ou mesmo na zona do dominio público respectarán as condicións impostas na normativa sectorial de referencia segundo a titularidade desta.

## **TÍTULO VIII.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA**

### **CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES XERAIS**

#### **Art. 60.- Ámbito de aplicación**

As Ordenanzas e Normas contidas neste TÍTULO, serán de aplicación aos ámbitos de solo URBANO, SOLO DE NÚCLEO RURAL e solo RÚSTICO, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.

### **CAPÍTULO II.- NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO**

#### **Art. 61.- Ámbito de aplicación**

As condicións establecidas neste capítulo serán de aplicación aos ámbitos de solo urbano delimitados nos planos de ordenación, coa denominación correspondente. Correspóndese, no ámbito do PEPOID, de maneira exclusiva o Ámbito do Plan parcial do SAU-3.

#### **Art. 62.- Áreas de planeamento subsistente**

O PXOM asume as determinacións de ordenación daqueles ámbitos de solo urbano que contan con ordenación aprobada definitivamente e en vigor, pendentes de execución ou executadas parcialmente e os inclúeas na ordenación como "Áreas de Planeamento Subsistente".

No ámbito do presente PEPOID inclúese o Ámbito do Plan parcial do SAU-3, onde o PEPOID introduce axustes na ordenación referidas as aliñacións establecidas así como reaxustes nas zonas verdes e de aparcamentos existentes, sendo de aplicación os parámetros, as condicións de edificación e uso establecidos polo citado plan parcial e as definicións sobre o volume e a forma da edificación regulados no Anexo I do RLSG, salvo as indicadas a continuación respecto das vivendas unifamiliares reguladas polo apartado 5.4.6 da normativa do Plan Parcial:

#### **1. Condicións particulares das vivendas unifamiliares:**

- a) Volumen edificable máximo: o resultante do cumprimento das condicións de ocupación, altura e edificabilidade máxima.
- b) Edificabilidade máxima: 0,125 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- c) Ocupación máxima 12,5%.
- d) Altura máxima: 7 metros
- e) Sotos e semisotos: Autorízanse sotos e semisotos cumprindo as condicións xerais establecidas no Anexo I do RLSG.
- f) Cuberta: Serán de aplicación as determinacións do artigo 3.2.4 da Normativa do PXOM para Cubertas Integradas no Medio Rural coas condicións específicas incluídas no artigo

18 da Normativa do PEPOID.

#### **Art. 63.- Fachadas**

1. As fachadas dos edificios e as súas paredes medianeiras, as que resulten visibles dende os espazos públicos, as situadas nos bordes urbanos en contacto co solo rústico e no límite de edificación exenta, deberán ter tratamento de fachada e conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e estética.
2. Os corpos construídos sobre a cuberta dos edificios (caixas de escaleiras e ascensores, chemineas, etc.), terán tratamento de fachada.
3. Os patios de servizo (lavadoiros, tendais, etc.) que sexan visibles dende calquera punto accesible á circulación de persoas ou dende outros edificios, deberán ser ocultados por muros de celosía ou calquera outro sistema que impida a visibilidade e permita a ventilación.
4. Nos edificios destinados a vivenda, o tratamento das fachadas do patio tendal realizarase con materiais e superficies que potencien a luminosidade e garantan a durabilidade e a limpeza.

### **CAPÍTULO III.- NORMAS PARTICULARES DO SOLO DE NÚCLEO RURAL**

#### **Art. 64.- Ámbito de aplicación**

As condicións establecidas neste capítulo serán de aplicación aos ámbitos de solo de núcleo rural delimitados nos planos de ordenación, coa denominación correspondente. Correspóndese, no ámbito do PEPOID, coas delimitacións de solo de núcleo rural Histórico-Tradicional e de solo de núcleo rural común dos núcleos de San Pedro, A Valexa e Veigue incluídos na delimitación do ámbito do PEPOID.

#### **Art. 65.-Determinacións de ordenación**

Para a o non indicado nesta sección o PEPOID asume as determinacións de ordenación do solo de núcleo rural establecidas polo vixente PXOM de Sada.

Nos ámbitos delimitados, estarase o disposto polas normas reguladoras do solo de núcleo rural establecidas polo PXOM de Sada, segundo a clase e categoría de solo de núcleo rural, segundo sexa núcleo rural histórico tradicional ou solo de núcleo rural común, sendo de aplicación, para o non regulado nesta capítulo os parámetros urbanísticos, as condicións de edificación e uso establecidos.

Nestes espazos o PEPOID establece as aliñacións de viario reflectidas nos planos de ordenación.

#### **Art. 66.- Condicións de parcela**

1. A parcela mínima edificable regularase segundo o disposto na normativa do PXOM do



concello de Sada segundo a clase de solo de núcleo rural coa particularidade que a efectos de parcelacións o número máximo de parcelas de resultado será de tres.

As parcelas orixinadas en parcelacións con mais de dúas parcelas de resultado, autorizadas durante a vixencia do PXOM, non podrán ser obxecto de novas divisións.

2. As condicións de edificación, en canto á posición, inserción topográfica, tipoloxía, tamaño e proporcións das edificacións, asegurarán a mellor integración posible coa contorna. As novas edificacións evitarán modificar o perfil tradicional do núcleo, buscando unha implantación no terreo semellante á das edificacións tradicionais.

#### **Art. 67.- Condicións adicionais e de estética**

1. As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes co paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento, tendo en conta, salvo casos debidamente xustificadas e autorización preceptiva do concello, os criterios establecidos na Guía de Cor e Materiais de Galicia" publicada polo Instituto de Estudos do Territorio, correspondentes co Tomo X: Golfo Ártabro.

Prohíbense expresamente os seguintes materiais;

- a) En cuberta: Fibrocemento, paneis metálicos distintos dos especificados no artigo 18 das Normas Urbanísticas do PEPOID e a pizarra.
- b) En fachada: Bloques de formigón gris sen revestir, bloque e ladrillo cara vista, plaquetas cerámicas, paneis metálicos e calquera material de aspecto brillante.

### **CAPÍTULO IV.- NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO**

#### **Art. 68.- Ámbito de aplicación**

As condicións establecidas neste capítulo serán de aplicación aos ámbitos de solo rústico delimitados nos planos de ordenación, coa denominación correspondente.

O PEPOID determina, de acordo ao disposto no Art. 36.1 LSG, que os usos e actividades indicados son admisibles en calquera categoría de solo rústico, sen prexuízo do disposto nos instrumentos de ordenación do territorio e, no seu caso, previa obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística.

#### **Art. 69.- Usos e actividades en solo rústico**

1. USOS ADMISIBLES. O presente PEPOID determina como usos admisibles en solo rústico os determinados polo Art. 35.1 LSG e que no seu ámbito serán os seguintes:

- a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes e recheos.

- b) Muros de contención, así como valados de leiras.
  - c) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
  - d) Campamentos de turismo coas obras, servizos e instalacións previstas na normativa vixente en materia de turismo (nestes casos de maneira exclusiva nos espazos determinados nos planos de ordenación), así como zonas especiais de acollida para autocaravanas e caravanas en tránsito, conforme o establecido na devandita normativa; e as instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, de carácter público ou privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate
  - e) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
  - f) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas aoa poyo das explotacións hortícolas, viveiros e invernadoiros.
  - g) Instalacións vinculadas funcionalmente a as estradas e previstas en a ordenación sectorial destas.
  - h) Instalacións e infraestruturas hidráulicas, de telecomunicacións, produción e transporte de enerxía, gas, abastecemento de auga, saneamento e xestión e tratamento de residuos, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
  - i) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados.
  - j) Outros usos análogos que se determinen reglamentariamente e coordinados entre a lexislación sectorial e a presente lei.
2. Os restantes usos en solo rústico son usos prohibidos.

#### **Art. 70.-Condicións de estética**

1. As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados das construcións situadas en solo rústico serán acordes coa paisaxe rural e coa contorna na que se insiran.
2. As construcións deberán presentar tódolos seus paramentos exteriores e cubertas totalmente rematadas, empregando as formas e materiais que menor impacto produzan, así como as cores tradicionais da zona ou, en todo caso, os que favorezan en mellor medida a integración no ámbito inmediato e na paisaxe, salvo casos debidamente xustificados e autorizados polo concello.
3. Prohibirase totalmente a instalacion de carteles publicitarios no solo rústico do ámbito do PEPOID.
4. Condicións sobre as características das construcións:

- a) Calquera construción ou edificación debe responder, en canto ás súas características esenciais, aos usos ou actividades que xustifican a súa implantación en solo rústico, e debe deseñarse de tal xeito que se integre o máis respectuosamente posible na paisaxe da contorna.
- b) A composición volumétrica das edificacións e construcións favorecerán a súa integración na paisaxe e a adaptación do conxunto ás características da topografía e da paisaxe do lugar.
- c) Para o acabado das construcións empregaranse materiais e técnicas construtivas que ofrezan un resultado acorde coas formas e as cores propias do lugar e da arquitectura tradicional. Poderá empregarse como referencia a Guía de cor e materiais desenvolvida para cada grande área paisaxística.
- d) Para construcións de características substancialmente diferentes das da arquitectura tradicional, tales como naves de medio ou gran tamaño, equipamentos, instalacións de servizo, infraestruturas da rede de defensa contra os incendios forestais ou outras equivalentes, nas que non resulte congruente empregar os materiais e técnicas construtivas tradicionais, deben seleccionarse os materiais e as cores en atención ás características da paisaxe de acollida, de tal xeito que se procure a mellor integración cromática e textural posible. Son preferibles solucións que impliquen un mantemento baixo, co fin de asegurar unha boa imaxe durante o maior tempo posible, tales como as pezas prefabricadas de formigón ou outros materiais, susceptibles de facilitar a montaxe e de recibir tratamentos texturais e cromáticos personalizados diferentes da pintura (máis estables e duradeiros).
- e) No caso de utilizarse estes materiais prefabricados, convén coidar os acabamentos para transmitir unha imaxe de calidade. En calquera caso evitárase o emprego de materiais que degraden visualmente a paisaxe pola súa cor, brillo ou similares, así como as fábricas de ladrillo ou bloque de formigón sen revestir.
- f) Para a carpintaría exterior (portas, ventás e ocos de ventilación) poderá empregarse como referencia a Guía de cor e materiais para a Grande Area Paisaxística do Golfo Ártabro.
- g) As construcións ou instalacións auxiliares ou complementarias (tales como silos, depósitos, casetas, etc.) remataranse na mesma cor que as construcións principais, agás que se trate de elementos prefabricados non susceptibles de tratamento cromático. Se se trata de elementos puntuais, lineais ou de moi pequena superficie, poden rematarse coa cor empregada para a carpintaría exterior das construcións.
- h) Respectaranse todos os exemplares de arboreda autóctona existentes que non resulten incompatibles coa construción. A vexetación poderá utilizarse para integrar os volumes construídos, non para camuflalos.
- i) Cando se trate de ampliacións, as novas construcións ou instalacións integraranse coas

existentes co fin de acadar unha axeitada imaxe de conxunto. Se estas se atopasen nun mal estado de conservación, ou as súas características fosen discordantes cos criterios de integración paisaxística expostos neste PEPOID, o proxecto de ampliación debe prever as obras de mellora ou acondicionamento precisas para conseguir unha adecuada imaxe do conxunto.

#### 5. Condicións específicas para o solo rústico de especial protección da paisaxe

- a) Calquera construción ou instalación en solo rústico de especial protección da paisaxe deberá suxeitarse aos seguintes criterios de integración paisaxística, que teñen o carácter de condicións adicionais ás que establecen a lexislación urbanística, os instrumentos de ordenación do territorio, o planeamento urbanístico ou outros instrumentos normativos.
- b) Calquera construción ou actividade que se pretenda instalar neste tipo de solo deberá presentar informe do Instituto de Estudos do Territorio, tal como se recolle no Regulamento da Lei de Paisaxe de Galicia, agás as obras menores relacionadas no artigo 43 de dito Regulamento.
- c) Prohíbese a obstrución de vistas con valos ou construcións, sempre que estas sexan visibles desde estradas, camiños públicos, equipamentos ou espazos libres e zonas verdes. Estas construcións solos se poderán realizar en emprazamentos e con solucións tales que non interrompan a liña do horizonte desde os puntos de contemplación sinalados, solucionando a súa integración coa incorporación de vexetación propia da paisaxe. Nos acabados exteriores empregaranse materiais e cores naturais con textura mate.
- d) A altura máxima das construcións ou instalacións que puidieran desenvolverse nesta clase de solo non será superior a unha planta, nin 4m de altura.
- e) Salvo xustificación, prohíbese expresamente a instalación de peches de parcelas no solo clasificado como Rústico de Especial Protección da Paisaxe.
- f) Prohíbense os movementos de terras que alteren o perfil do terreo, salvo os necesarios para a execución das instalacións autorizadas e sempre que á súa conclusión se realicen os tratamentos precisos para a súa incorporación á paisaxe.
- g) Os puntos de recollida de lixo situaranse ás espaldas dos espazos sobre os que se contempla a paisaxe.
- h) Tamén queda prohibido, neste tipo de solo, o estacionamento e a circulación non autorizada de vehículos, así como os campamentos e acampadas.

## **TÍTULO IX.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL**

### **Art. 71.- Ámbito de aplicación.**

As condicións que se establecen neste Artigo, serán de aplicación a todo o ámbito do PEPOID, independentemente da clase e categoría de solo, e bens catalogados e as súas áreas de protección, así como aos conxuntos, comprendidos no interior dos núcleos rurais.

### **Art. 72.- Bens catalogados.**

Dentro dos bens catalogados nos núcleos rurais diferéncianse:

1. Os bens do patrimonio arquitectónico e etnográfico,
2. Os bens do patrimonio arqueolóxico

### **Art. 73.- Identificación.**

O patrimonio cultural existente no ámbito do PEPOID, gráfase nos correspondentes planos de ordenación. Para cada ben catalogado delimitáse o propio ben, así como o seu correspondente contorno de protección.

### **Art. 74.- Normas de protección.**

A regulación do Patrimonio Cultural comprendido nos núcleos rurais establécese no Catálogo do presente PEPOID.

## **TÍTULO X.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS**

### **CAPÍTULO I.- DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL**

#### **Art. 75.- Ámbito de aplicación**

1. As presentes Normas de protección, serán de aplicación aos terreos definidos no Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas (no sucesivo (Lei de Augas) como canles naturais, ribeiras e marxes de correntes de auga e, leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e as súas zonas de servidumes. Así mesmo estas Normas serán de aplicación ás zonas de protección que para tal efecto se delimitan no presente PXOM e nos instrumentos de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía de 100 metros (medidos horizontalmente a partir do canle definido polo Art. 4 da Lei de Augas), salvo nas zonas que o PXOM xustifica a súa redución.
2. Estas Normas de protección tamén serán de aplicación ás zonas con risco de inundación e a aqueles terreos baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.
3. A delimitación das “zonas de protección” de cada canle gráfiase, para cada clase de solo, nos correspondentes planos de ordenación.

#### **Art. 76.- Definicións e conceptos**

##### 1. DEFINICIÓNS

- a) CANLE NATURAL.- Enténdese por canle natural dunha corrente continua ou discontinua, o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias (Art. 4 da Lei de Augas).
- b) RIBEIRAS.- Son as franxas laterais dos canles públicos situadas por riba do nivel de augas baixas.
- c) MARXES.- Denomínanse marxes os terreos que lindan cos canles.

##### 2. DOMINIO PRIVADO

- a) Son de dominio privado as canles polos que ocasionalmente discorran augas pluviais, en tanto atravesen dende a súa orixe unicamente fincas de dominio particular.
- b) O dominio privado destas canles non autoriza para realizar neles labores nin construír obras que poidan facer variar o curso natural das augas en prexuízo do interese público ou de terceiros, ou que a destrución pola forza das avenidas poida ocasionar danos a persoas ou cousas (Art. 5 LAG).

## CAPÍTULO II.- RÉXIME DAS ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA

### **Art. 77.- Zonas de servidume e policía**

1. De conformidade co establecido no Art. 6 da Lei de Augas, a protección das marxes das canles está definida en toda a súa extensión lonxitudinal polas seguintes zonas:
  - a) ZONA DE SERVIDUME: De 5 metros de anchura para uso público, que se regula no Real Decreto 9/2008, de 11 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico (no sucesivo RDPH).
  - b) ZONA DE POLICÍA: De 100 metros de anchura, na que se condiciona o uso do solo e as actividades que se desenvolven.
2. A determinación das zonas citadas teñen por finalidade a consecución dos obxectivos de preservar o estado do dominio público hidráulico, prever o deterioro dos ecosistemas acuáticos, contribuíndo a súa mellora, e protexer o réxime das correntes en avenidas, favorecendo a función dos terreos lindantes cos canles na laminación dos caudais e carga sólida transportada.

### **Art. 78.-Réxime de protección na zona de servidume (5 metros)**

1. FINALIDADES. As franxas correspondentes á zona de servidume de 5 metros terá as finalidades seguintes:
  - a) Protección do ecosistema fluvial e do dominio público hidráulico.
  - b) Paso público peonil e para o desenvolvemento dos servizos de vixilancia, conservación e salvamento, salvo que por razóns ambientais ou de seguridade Augas de Galicia considere conveniente a súa limitación.
  - c) Varado e amarre de embarcacións de forma ocasional e en caso de necesidade.
2. RÉXIME DE USOS. A zona de servidume de 5 metros queda suxeita ao seguinte réxime de usos permitidos:
  - a) Permitirase a semente de cultivos e a plantación de especies non arbóreas, sempre que non deterioren o ecosistema fluvial ou impidan o paso ás actividades sinaladas anteriormente.
  - b) As talas ou plantacións de especies arbóreas requirirán autorización de Augas de Galicia.
  - c) Con carácter xeral non poderá realizarse ningún tipo de edificación nesta zona salvo que resulte conveniente ou necesario para o uso do dominio público hidráulico ou para a súa conservación ou restauración. Unicamente poderán autorizarse edificacións nesta zona en casos xustificados e as edificacións autorizadas executaranse nas condicións menos desfavorables para a propia servidume e coa mínima ocupación da mesma, tanto no seu solo como no seu voo. Deberá garantirse a efectividade da servidume, procurando a

súa continuidade ou a súa situación alternativa e a comunicación entre as áreas do seu trazado que queden limitadas ou cercenadas por aquela. As construcións que pola súa singularidade precisen establecerse nestas zonas restrinxidas necesitarán a autorización previa da administración hidráulica.

d) Por razóns topográficas, hidrográficas, ou se llo esixiran as características da concesión dun aproveitamento hidroeléctrico, poderá modificarse a zona de servidume. A modificación farase por causas xustificadas de esixencia de uso público, previa a tramitación dun expediente no que oír á ao propietario do terreo e, no seu caso, ao titular da concesión, determinándose a correspondente indemnización de acordo coa lexislación de expropiación forzosa.

#### **Art. 79.- Réxime de protección na zona de policía (100 metros)**

A zona de policía (100 metros) estará suxeita ao seguinte réxime de protección:

1. Permítese, ademais das actividades citadas no Artigo anterior, a plantación de árbores froiteiras, arbustos e árbores de porte baixo e propios do medio.
2. Os usos e as actividades que poidan autorizarse en cada caso nesta zona, estarán subordinados ao respecto dos elementos naturais, así como ás particularidades hidráulicas, edafolóxicas, ecolóxicas, paisaxísticas e demais propias do medio.
3. Ningún uso ou actividade se contrapoñerá aos fins sinalados nos artigos 7 e 9 do RDPH, no que se refire ás zonas de servidume e policía.
4. As especies arbóreas e o mato característico das ribeiras e zonas húmidas son obxecto de protección, prohibíndose calquera actuación ou modificación desta vexetación, coa excepción daquelas talas ou repoboacións que contén coa específica autorización outorgada por augas de Galicia.
5. Prohíbese toda modificación ou actuación sobre o curso natural das augas, coa única excepción daquelas explotacións hidráulicas non contaminantes como muíños, piscifactorías, aproveitamentos hidráulicos, captacións de auga, etc., que contén coa preceptiva autorización de Augas de Galicia.
6. Permítese a rehabilitación dos muíños existentes e a adecuación das áreas recreativas que non supoñan volume construído e se adecúen ao contorno natural.
7. En ningún caso a aplicación das determinacións indicadas neste artigo poderán contraporse ou dispensar do cumprimento do establecido na Lei de Augas e no RDPH e normativa vixente ao respecto.
8. Terase en conta as determinacións contidas na lei 5/2006 para a protección mellora e conservación dos ríos Galegos, que declara a conservación dos bens de patrimonio cultural vinculados aos mesmos de interese xeral da Comunidade Autónoma.



9. Para a execución de calquera obra ou traballo na zona de policía de cauces precisarase de autorización administrativa do organismo de cunca. Esta autorización será independente de calquera outra que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das administracións públicas.
10. Queda prohibido con carácter xeral e sen prexuízo do disposto no Art. 92 do RDL 1/2002:
- a) A realización de calquera tipo de obra na zona de servidume.
  - b) A realización de calquera tipo de construción a menos de 20 metros do canle, agás aquelas que pola súa singularidade, deban situarse a menor distancia, para o que precisarán a previa autorización da administración hidráulica.
  - c) Efectuar verteduras directas ou indirectas que contaminen as augas.
  - d) Acumular residuos sólidos ou substancias, calquera que sexa a súa natureza ou lugar no que se depositen, que constitúan ou poidan constituir perigo de contaminación das augas ou degradación do seu contorno, salvo que se conte coa previa autorización administrativa. As autorizacións de verteduras corresponderán á administración hidráulica competente, salvo nos casos de verteduras efectuadas en calquera punto da rede de sumidoiros ou de colectores xestionados polas administracións autonómicas ou locais ou por entidades dependentes das mesmas, nos que a autorización corresponderá ao órgano autonómico ou local competente. Toda a vertedura deberá reunir as condicións precisas para que considerado en particular e no conxunto coas restantes verteduras ao mesmo cauce, se cumpran en tódolos puntos os obxectivos de calidade sinalados para as súas augas.
  - e) Efectuar accións sobre o medio físico ou biolóxico afecto á auga que constitúa ou poida constituir a degradación da mesma.
  - f) O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados no Plan Hidrolóxico Norte I, cando puidera constituir perigo de contaminación ou degradación do dominio público hidráulico (Art. 89 do RDL 1/2201).
  - g) Toda actividade susceptible de provocar a contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e, en particular, a vertedura de augas continentais, require autorización administrativa. A estes efectos consideraranse verteduras as que se realicen directa ou indirectamente nas augas continentais, así como no resto do dominio público hidráulico, calquera que sexa o procedemento ou técnica utilizada (Art. 100 da Lei de Augas).

#### **Art. 80.- Condicións específicas das zonas húmidas**

1. CONCEPTOS. As zonas pantanosas ou encharcadizas, incluso as creadas artificialmente, terán a consideración de zonas húmidas (Art. 111.1 Lei de Augas). Enténdense en particular comprendidos neste apartado:

- a) As marismas, turbeiras ou augas rasas, xa sexan permanentes ou temporais, estean integradas por augas remansadas ou correntes e xa se trate de augas doces, salobres ou salinas, naturais ou artificiais.
  - b) As marxes de ditas augas e as terras limítrofes naqueles casos en que, previa a tramitación do expediente administrativo oportuno, fóra así declarado, por ser necesario para evitar danos graves á fauna e á flora.
  - c) Cando nestas zonas existan valores ecolóxicos merecedores dunha protección especial, a normativa aplicable ás mesmas será a prevista na disposición legal específica.
2. **AUTORIZACIÓNS.** Toda actividade que afecte ás zonas húmidas requirirá autorización ou concesión administrativa (Art. 111.3 LAG), nos termos previstos na citada lei. Están suxeitas a previa autorización ou concesión administrativa:
- a) As obras, actividades e aproveitamentos que pretendan realizarse na zona. Cando ditas obras ou actividades poidan prexudicar sensiblemente a integridade dunha zona húmida requirírase avaliación previa da súa incidencia ecolóxica.
  - b) O aproveitamento dos recursos existentes na zona ou dependentes dela.
  - c) O procedemento en ámbolos casos será un dos previstos na lexislación de augas, en función do contido da autorización ou concesión de que se trate.
  - d) Están tamén suxeitas a previa autorización aquelas obras, actividades ou aproveitamentos que se desenvolvan no contorno natural a que se refire o Art. 278 da Lei de Augas, en orde a impedir a degradación das condicións da zona esixíndose, no seu caso, un estudo sobre a súa incidencia ambiental.

**Art. 81.- Usos ou aproveitamentos que requiren autorización administrativa do organismo de cuenca**

De conformidade co disposto na vixente lexislación de augas, requirirán autorización administrativa do Organismo de cuenca, os seguintes usos e aproveitamentos:

1. Realización de obras ou traballos na zona de policía de canles, lagos ou encoros, sen prexuízo dos supostos especiais regulados no RDPH.
2. Realización de obras ou traballos en canles, lagos, encoros ou zonas húmidas.
3. Extracción de áridos en canles, lagos, encoros ou zonas húmidas.
4. Extracción de augas tanto superficiais como subterráneas.
5. Verteduras de augas e de produtos residuais susceptibles de contaminar as augas continentais.
6. Navegación e flotación en augas das correntes naturais, lagos e encoros.
7. Establecemento de zonas de baño ou zonas recreativas e deportivas nas canles públicas ou as súas zonas de policía de canles.

8. Sementes, plantacións e corta de árbores en terreos de dominio público hidráulico.
9. Acampadas colectivas en zona de policía de canles.
10. Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioro do dominio público hidráulico.

**Art. 82.- Determinacións do Plan Hidrolóxico Galicia-Costa**

1. O Plan Hidrolóxico das Concas de Galicia-Costa, aprobado polo Real decreto 11/2016, do 8 de xaneiro, polo que se aproban os plans hidrolóxicos das demarcacións hidrográficas de Galicia-Costa, establece unas actuacións básicas para o sistema de explotación nº 12, Río Mandeo e Ría de Betanzos, onde está incluído o concello de Sada, que determinan o punto de partida para a protección do dominio público-hidráulico do municipio.
1. O artigo 33 da normativa do Plan hidrolóxico, establece que a execución de calquera obra ou traballo que se vaia levar a cabo en zonas inundables incluídas dentro da zona de policía deberá ser autorizada pola Administración hidráulica de Galicia, que poderá exixir a presentación dun estudo hidráulico de detalle en que se definan e xustifiquen as afeccións á zona inundable ou a vulnerabilidade fronte ás enchentes e as medidas correctoras, estruturais ou de xestión necesarias para facer factible a actividade. Estas medidas deberán ser ambientalmente asumibles e non modificarán o réxime de enchentes nin agravarán o risco asociado a este.

## **TÍTULO XI.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO BORDO LITORAL**

### **Sección 1ª.- Disposicións xerais**

#### **Art. 83.- Ámbito de aplicación**

1. As normas de protección contidas nesta Sección, serán de aplicación aos terreos do borde litoral que se atopan situados a unha distancia inferior de:
  - a) 20 metros, medidos terra dentro desde o límite interior da ribeira do mar (SERVIDUME DE PROTECCIÓN DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN SOLO URBANO).
  - b) 100 metros, medidos terra dentro desde o límite interior da ribeira do mar (SERVIDUME DE PROTECCIÓN DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN SOLO RÚSTICO).
2. Na zona de servidume de protección, coincidente cos 100 metros do solo rústico de protección de costas, serán de aplicación simultánea tanto as determinacións contidas na lei 22/1988, de 28 de xullo, de costas (no sucesivo LC), modificada pola Lei 2/2013 de 29 de maio de protección e uso sostible do litoral, como o RD. 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas (no sucesivo RC).
3. Ante calquera desaxuste nas liñas debuxadas nos planos prevalecerán os datos dos planos de deslinde sobre os reflectidos no planeamento.
4. A utilización do dominio público marítimo terrestre regularanse segundo o especificado no Título III da Lei de Costas. En calquera caso, as actuacións que se pretendan levar a cabo en ditos terreos de dominio público deberán contar co correspondente título habilitante.

#### **Art. 84.- Servidumes**

1. De acordo co disposto no Título II da LC, a protección do dominio público marítimo-terrestre se establece mediante as seguintes servidumes:
  - a) SERVIDUME DE TRÁNSITO: Comprende unha franxa de 6 metros medidos terra dentro, a partir do límite interior da ribeira do mar. (Art. 27 LC).
  - b) SERVIDUME DE PROTECCIÓN: Comprende unha zona de 20 metros (solo urbano) e 100 metros (solo rústico) medida terra dentro dende o límite interior da ribeira do mar (Art. 23.1 LC e Disp. Trans. 2 e 3 LC)
  - c) SERVIDUME DE ACCESO: 500m. para tráfico rodado e 200m. para acceso peonil, na forma prevista no Art. 28 LC
  - d) ZONAS DE INFLUENZA: 500 metros na forma prevista no Art. 30 LC.
2. Nos planos de ordenación se grafía:
  - a) A liña de deslinde do dominio público marítimo-terrestre.

- b) A liña de ribeira, cando no é coincidente coa liña de deslinde.
- c) A liña de servidume de protección.
- d) A liña de servidume de tránsito.

As servidumes de acceso.

#### **Art. 85.- Usos prohibidos**

De conformidade co establecido no Art. 25 LC e Art. 46 RC, na zona de servidume de protección de costas estarán prohibidas:

1. As edificacións destinadas a residencia ou habitación, incluído as hostaleiras, calquera que sexa o seu réxime de explotación. Exclúiranse desta prohibición as acampadas, campamentos ou campings debidamente autorizados con instalacións desmontables. Entenderase por acampada a instalación de tendas de campaña ou de vehículos ou remolques habitables. Entenderase por campamento ou camping a acampada organizada dotada dos servizos e subministracións establecidos pola normativa vixente.
2. A construción ou modificación de vías de transporte interurbanas cuxo trazado discurra lonxitudinalmente ao longo da zona de servidume de protección, quedando exceptuadas de dita prohibición aquelas outras nas que a súa incidencia sexa transversal, accidental ou puntual e as de intensidade de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual no caso de estradas así como das súas áreas de servizo.
3. As actividades que impriquen a destrución de xacementos de áridos naturais ou non consolidados, entendéndose por tales os lugares onde existen acumulacións de materiais detriticos tipo areas ou gravas.
4. Non se entenderá incluído na prohibición de destrución de xacementos de áridos, o aproveitamento dos mesmos para a súa aportación as praias.
  - a) O tendido aéreo de liñas eléctricas de alta tensión.
  - b) O vertido de residuos sólidos, escombros e augas residuais sen depuración.
  - c) A publicidade a través de carteis ou valados ou por medios acústicos ou audiovisuais.
5. Non se consideran incluídos nesta prohibición os supostos do artigo 81.4 do RC sempre que sexa compatible coa protección do dominio público marítimo-terrestre (art 25.1 da LC)
6. Tamén queda prohibido, de conformidade co disposto no Art. 33.5 LC, o estacionamento e a circulación no autorizada de vehículos, así como os campamentos e acampadas.
7. Nas áreas afectadas pola servidume de protección non se poderán materializar voos das edificacións contiguas, nin se permite o uso do subsolo para as actividades prohibidas, incluíndo garaxes, tanto privados como públicos.
8. As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6

da LC e concordantes do seu Regulamento.

**Art. 86.- Usos permitidos**

1. Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da LC, debendo contar os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
2. Deberase garantir o respecto das servidumes de tránsito e acceso ao mar establecidas nos artigos 27 e 28 da LC, respectivamente, e o disposto no artigo 30 para a zona de influencia.
3. Salvo os casos de excepción previstos no Art. 25.3. LC, na zona de servidume de protección, so se permitirán as obras, instalacións e actividades que pola súa natureza non poidan ter outra situación ou presten servizos necesarios ou convenientes para o uso do dominio público marítimo-terrestre, así como as instalacións deportivas descubertas.
4. So poderá permitirse a execución de desmontes e terrapléns, previa autorización, cando a altura de aqueles sexa inferior a 3 metros, non perxudique a paisaxe e se realice un adecuado tratamento dos seus taludes con plantacións e recubramentos. A partir de dita altura, deberá realizarse unha previa avaliación da súa necesidade e a súa incidencia sobre o dominio público marítimo-terrestre e sobre a zona de servidume de protección.
5. A tala de árbores só se poderá permitir cando exista autorización previa do órgano competente en materia forestal e non merme significativamente as masas arboladas, debendo recollerse expresamente na autorización a esixencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen a paisaxe e o equilibrio ecológico.
6. Excepcionalmente, e por razóns de utilidade pública debidamente acreditadas, o Consello de Ministros poderá autorizar as actividades e instalacións a que se refiren as letras b) e d) do artigo 46 RC. Na mesma forma poderán ser autorizadas as edificacións a que se refire a letra a) e as instalacións industriais nas que non concorran os requisitos dos artigos 25.2 LC e 47.1. RC, que sexan de excepcional importancia e que, por razóns económicas xustificadas, sexa conveniente a súa localización no litoral, sempre que en ambos os casos se localicen en zonas de servidume correspondentes a tramos de costa que non constitúan praia nin zonas húmidas ou outros ámbitos de especial protección.
7. Os usos permitidos na zona de servidume de protección estarán suxeitos a autorización da Comunidade Autónoma correspondente, que se outorgará con sujeción ao disposto na Lei de Costas e nas normas que se diten, no seu caso, de conformidade co previsto nos artigos 22 da citada Lei e 41 e 42 RC, podéndose establecer as condicións que se estimen necesarias para a protección do dominio público, (Art 49.1 RC).
8. Si a actividade solicitada estivese vinculada directamente á utilización do dominio público marítimo-terrestre será necesario, no seu caso, dispor previamente do correspondente título administrativo outorgado conforme a Lei de Costas (art. 26 LC) , (Art 49.2 RC).

**Art. 87.- Obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da lei de costas.**

As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da LC, situadas en zona de dominio público ou de servidume, regularanse polo especificado na Disposición Transitoria Cuarta da LC:

1. As obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da LC, sen a autorización ou concesión exigible con arranxo á lexislación de costas entóns vixente, serán demolidas cando no proceda a súa legalización por razóns de interese público.
2. Nas obras e instalacións legalizadas conforme ao previsto no apartado anterior, así como nas construídas ou que poidan construírse ao amparo de licenza municipal e, cando fora esixible, autorización da Administración do Estado outorgada con anterioridade á entrada en vigor desta Lei, que resulten contrarias ao establecido na mesma, aplicaranse as seguintes regras:
  - a) Si ocupan terreos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas ao extinguirse a concesión. Mentres a concesión estea vixente, os seus titulares poderán realizar obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes.
  - b) Si se emprazan na zona de servidume de tránsito, os titulares das construcións e instalacións poderán realizar as obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta a efectos expropiatorios. Tales obras non poderán ser autorizadas polo órgano urbanístico competente, sen que con carácter previo, a Administración do Estado emita un informe favorable no que conste que a servidume de tránsito queda garantida. Este informe deberá emitirse no prazo de dous meses desde a súa solicitude, se no devandito prazo non se emitise entenderase que ten carácter favorable.
  - c) No resto da zona de servidume de protección e nos termos en que a mesma se aplica ás diferentes clases de solo conforme ao establecido na disposición transitoria terceira LC, poderán realizarse obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total ou parcial, as novas construcións deberán axustarse integramente ás disposicións da LC.
3. As obras, ás que se refire o apartado anterior, cando lles sexa aplicable, deberán:
  - a) Supor unha mellora na eficiencia enerxética. Para ese efecto, terán que obter unha cualificación enerxética final que alcance unha mellora de dúas letras ou unha letra B, o que se acreditará mediante a certificación de eficiencia enerxética, de acordo co previsto no Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios ou o que calquera outra norma poida establecer no futuro para a certificación de edificios existentes.

b) Empregar os mecanismos, sistemas, instalacións e equipamentos individuais e/ou colectivos que supoñan un aforro efectivo no consumo de auga. No caso de que afecten a xardíns e espazos verdes, para a súa rega fomentarán o uso de recursos hídricos marxinais, tales como augas rexeneradas ou augas de choiva almacenadas. Non poderán ser autorizadas polo órgano urbanístico competente sen que os titulares das concesións acrediten presentar ante a Administración do Estado e os das construcións e instalacións ante os órganos competentes das Comunidades Autónomas unha declaración responsable na que de maneira expresa e clara manifesten que tales obras non suporán un aumento do volume, altura nin superficie das construcións existentes e que compren cos requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia enerxética e aforro de auga, cando lles sexan de aplicación.

#### **Art. 88.- Outras consideracións**

O deslinde do DPMT é o que resulta dos planos aprobados pola administración estatal.

Nos terreos abranguidos no DPMT estarase en todo caso ao disposto no Título III da Lei de Costas e do regulamento xeral de costas (RD 876/2014, do 10 de outubro) e nas oportunas disposicións transitorias, correspondendo á administración do Estado o outorgamento dos títulos que habiliten para a súa ocupación ou utilización.

Nos terreos abranguidos na zona de servidume de tránsito (6 m desde o límite interior da ribeira do mar ) estarase en todo caso ao disposto no Título II da LC e do RC e nas oportunas disposicións transitorias. (artigo 27 da LC)

Nos terreos abranguidos na zona de servidume de protección (cuxa extensión ven determinada nos planos dos deslindes oficiais) estarase ao disposto no título II da LC e do RC e nas oportunas disposicións transitorias. Os usos permitidos nesta zona deberán contar coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.

Así mesmo, cumprírase cos Artigos 23 e 26 da LC e DT 3 e 4 da LC e DT 9,10,13,14,15 do RC

Nos terreos abranguidos na zona de influencia (500 m desde o límite interior da ribeira do mar) estarase ao disposto no artigo 30 da LC e no 59 do RC.

#### **Sección 2ª.- Condicións adicionais no ámbito costeiro**

##### **Art. 89.- Ámbito de aplicación**

En sintonía con Plan de Ordenación do Litoral de Galicia, o ámbito do PEPOID atópase nunha área de territorio que o Plan de Ordenación do Litoral considera "área de recualificación" na cal é preciso mellorar a funcionalidade do asentamento, a súa estrutura básica infraestrutural, a súa relación cos elementos do medio natural e a paisaxe e, en particular, abordar a relación entre o núcleo e as actividades vinculadas ás praias de Cirro e San Pedro, por situarse na zona de maior sensibilidade costeira, afectado polas determinacións da Lei de Costas.



**Art. 90.- Condicións adicionais nos núcleos rurais, solo urbano e solo rústico no ámbito do PEPOID.**

1. Os edificios se adaptarán dentro do posible o terreo e o lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo. Os movementos de terra non poderán afectar a unha superficie superior á metade da parcela e o seu volume total deberá ser inferior ao que corresponde a unha altura equivalente de 0,30 m. sobre a superficie total da parcela. Non se contabilizarán a estes efectos os movementos de terra necesarios para a cimentación ou os sotos/semisoto das edificacións permitidas na parcela.
2. O Concello velará pola defensa da imaxe do núcleo e o fomento da súa valoración e mellora, tanto no que se refire aos edificios, en conxuntos ou individualmente, como ás áreas non edificadas, polo que, calquera actuación que puidera afectar á percepción de estes espazos deberá axustarse ás presentes Normas.
3. O Concello poderá denegar ou condicionar calquera actuación que resulte antiestética ou lesiva para a imaxe dos núcleos. O condicionamento da actuación poderá estar referido o uso, ás dimensións do edificio, ás características das fachadas, das cubertas, dos ocos, á composición, os materiais empregados e o modo en que se utilicen, a súa calidade ou a súa cor, a vexetación, nas súas especies e o seu porte e, en xeral, a calquera elemento que configure a imaxe dos núcleos.
4. As obras de nova edificación deberán proxectarse tomando en consideración a topografía do terreo, a vexetación existente, a posición do terreo respecto a cornixas, fitos u outros elementos visuais, o impacto visual da construción proxectada sobre o medio que a rodea e o perfil da zona, su incidente, a adecuación da solución formal á tipoloxía e materiais do área, e demais parámetros definidores de su integración no medio.
5. A Administración Urbanística Municipal poderá esixir a inclusión na documentación coa que se solicite licenza, dun estudo de visualización e paisaxe edificado no estado actual, e no estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.
6. O Concello poderá establecer criterios para determinar a disposición e orientación dos edificios no que respecta á súa percepción visual desde as vías perimetrais, os accesos e os puntos máis frecuentes e importantes de contemplación.
7. Os proxectos de edificación limitarán a impermeabilización superficial do terreo do espazo libre de edificación có obxecto de favorecer a recarga natural do terreo e manter, si é o caso, a súa potencialidade agropecuaria.
8. Os elementos preexistentes de valor deben incorporarse o proxecto. Evitarase, polo tanto, a eliminación de resaltes do relevo, a cubrición de canles naturais, así como a destrución de peches, bancais do terreno ou camiños tradicionais.
9. Cando unha obra poida afectar a algún exemplar arbóreo público ou persoal, indicárase na solicitude de licenza correspondente, sinalando a súa situación nos planos topográficos de

estado actual que se acheguen.

10. As intervencións na paisaxe velarán polo mantemento da vexetación de carácter arbóreo e arbustivo preexistente, salvo que se xustifique o contrario atendendo a motivos ecolóxicos. No caso de alteración ou desaparición definiranse medidas idóneas de reposición, recuperación e integración que garantan a presenza de especies propias do lugar, evitando unha excesiva fragmentación dos hábitats e corredores biolóxicos. Será necesario apoiarse na estrutura espacial da vexetación predominante: formas e tamaños das manchas de vexetación -lineais, extensas, puntuais, irregulares- e su estratificación vertical -arbórea, arbustiva e herbácea-. Nos proxectos de revexetación deberanse utilizar especies idóneas ás condicións edafoclimáticas da zona. Para a súa selección será necesario considerar a forma e dimensión das especies, a súa textura, coloración e fenoloxía para acadar a mellor integración paisaxística e ecolóxica.
11. Evitarase a afección sobre os elementos patrimoniais, as construcións atopadas na contorna de bens inmoables de interese cultural, artístico, histórico, arqueolóxico, ou tradicional e buscará a idónea harmonización con eles.
12. Nos núcleos de carácter tradicional e nas contornas rurais, có fin de integrar o máximo as actuacións construtivas e de manter os hábitats que contribúan á conservación da biodiversidade, considerase necesario o mantemento da vexetación autóctona ou de singular valor presente nos terreos, así como a conservación das sebes e vexetación asociada aos peches dos terreos.
13. O Concello podera obrigar ao propietario a executar a demolición de edificacións e construcións abandonadas que non posúan valor histórico e xeren un impacto paisaxístico negativo, retirando o vertedoiro autorizada os residuos xerados.
14. A administración municipal velará pola adecuada protección dos ecosistemas e hábitats naturais e polo mantemento de poboacións viables de especies nos contornas naturais, desenvolvendo labores periódicas de inspección, vixilancia e control, có fin de detectar e evitar a destrución, degradación ou conversión de hábitats e ecosistemas. Fomentará os usos e o coñecemento tradicional e o uso sostible da diversidade biolóxica. Promoverá a recuperación dos hábitats e especies ameazadas e a rehabilitación e restauración dos ecosistemas degradados.
15. O Concello prestará especial atención o mantemento do paisaxe do contorno das praias naturais. En este sentido evitarase a realización de calquera actuación máis alá das estritamente necesarias para o mantemento da estabilidade do areal e o seu contorno ou as operacións de mellora das súas condicións ambientais.
16. Establecerase unha estratexia de divulgación ambiental do POL có obxecto de impulsar a participación cidadá, así como de dar a coñecer o documento, os seus valores e os criterios e alternativas máis sostibles para a súa aplicación.
17. Queda expresamente prohibida a colocación de calquera clase de publicidade comercial no

ámbito de protección de calquera ben catalogado ou protexido, e tamén a colocación de cables, antenas e conducións nos ámbitos obxecto de protección arqueolóxica. Prohíbese todo tipo de anuncio pintado ou labrado de calquera forma directamente sobre rocas, noiros, etc, así como os carteis que agridan á natureza, a súa percepción e a intimidade do home diante do paisaxe.

18. Os peches de parcela colindantes co dominio público marítimo-terrestre, deberán axustarse ao disposto no artigo 47 do Regulamento Xeral de Costas.

#### **Art. 91.- Praias**

1. De acordo co artigo 67 do Regulamento Xeral de Costas, a catalogación dos tramos naturais e urbanos das praias será a determinada pola Administración competente en materia de ordenación do territorio.
2. Estas praias deberán contar cos elementos necesarios para a recollida de residuos e situaranse fóra da praia, en lugares apropiados e acondicionados ao efecto, fora dos lugares de contemplación, integrados na paisaxe. Utilizaranse a madeira como material para estes elementos de maneira que causen o mínimo impacto visual e ambiental.
3. O deseño das instalacións e servizos de tempada serán desmontables e adaptaranse ao contorno. Como no resto de elementos utilizaranse materiais adaptados ao ambiente, preferentemente madeira.
4. Prohíbese a circulación de vehículos a motor, agás para pesca, recollida de algas e servizos de limpeza, seguridade e salvamento.

Asinan:



Alfonso Botana Castelo  
Arquitecto



Beatriz García Becerra  
Arquitecta



Paula Fernández Otero  
Bióloga