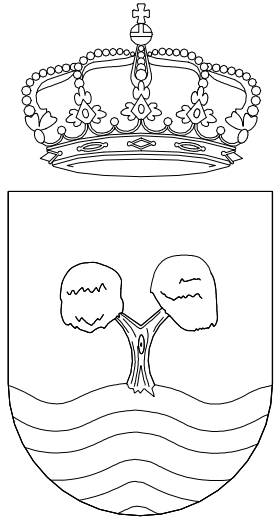


**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
EXCMO. CONCELLO DE TORDOIA**



**DOCUMENTO REFUNDIDO**

O presente documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal do concello de Tordoia foi realizado pola empresa Estudio Técnico Gallego S.A.

O equipo redactor do planeamento está constituído por:

Julio C. Rojo Martínez. Enxeñeiro de C.C.P.

Isidro López Yáñez. Arquitecto.

María Jesús Matovelle Gómez. Licenciada en Dereito.

Jose Ignacio Valladares López. Delineante

Yolanda del Río Cao. Delineante

Verónica Castro Rodríguez. Delineante

Técnicos colaboradores no presente planeamento:

Arturo Revilla Bonnín, Xeógrafo. (Avaliación Ambiental Estratéxica)

O presente documento do PXOM de Tordoia, consta de tres tomos distribuídos como segue:

## TOMO I:

### DOCUMENTO 1: MEMORIA, ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN	3
1.1.- CONTIDO DO DOCUMENTO	3
1.2.- ANTECEDENTES.	4
1.3.- CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DO P.X.O.M. DE TORDOIA	4
1.4.- ÁMBITO DE INFLUENCIA.	5
1.5.- CALENDARIO	5
1.6.- PLANTEXAMENTO XENÉRICO	6
1.7.- A FIGURA DA APROBACIÓN INICIAL.	7
CAPÍTULO 2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA	8
2.1.- O MEDIO FÍSICO	8
2.2.- PROBLEMAS DERIVADOS DO MEDIO FÍSICO.	8
2.3.- A DEMOGRAFÍA	9
2.3.1.- O marco demográfico comarcal.	10
2.3.1.1.- O estado da poboación.	10
2.3.1.2.- Evolución da poboación.	11
2.3.2.- A demografía municipal.	13
2.3.2.1.- O estado da poboación.	13
2.3.2.2.- Evolución da poboación municipal.	13
2.4.- PROBLEMAS DERIVADOS DA DEMOGRAFÍA MUNICIPAL	17
2.5.- A ACTIVIDADE ECONÓMICA	17
2.6.- PROBLEMAS DERIVADOS DA ACTIVIDADE ECONÓMICA.	18
2.7.- O MEDIO URBANO	18
2.7.1.- Análise da malla urbana	19
2.7.2.- Análise da paisaxe urbana	19
2.8.- PROBLEMAS DERIVADOS DO MEDIO URBANO.	22
2.9.- A VIVENDA	22

2.9.1.- Análise da demanda de vivenda protexida	23
2.10.- A ORDENACIÓN MUNICIPAL	23
2.10.1.- As Directrices de Ordenación do Territorio	23
2.10.2.- O planeamento municipal	23
2.10.3.- O planeamento dos concellos limítrofes	24
2.11.- PROBLEMAS DERIVADOS DA ORDENACIÓN MUNICIPAL.	25
2.11.1. A clasificación do solo.	25
2.11.2. O Solo urbano.	25
2.11.3. Os núcleos rurais.	25
2.11.4. Os sistemas xerais.	26
2.11.4.1.- A rede de comunicacións.	26
2.11.4.2.- Os equipamentos.	26
2.11.4.3.- Os espazos libres.	26
2.12.- INCIDENCIA DA LEXISLACIÓN SECTORIAL VIXENTE	26
2.13.- ANÁLISE DAS INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS	28
2.13.1.- Infraestruturas viarias	28
2.13.2.- Infraestruturas de servizos	29
2.13.2.1.- Abastecemento de auga	29
2.13.2.2.- Saneamento	29
2.13.2.3.- Enerxía eléctrica e alumado público	30
2.13.2.4.- Residuos sólidos urbanos	30
2.14.- ANÁLISE DOS ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES	30
CAPÍTULO 3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN	32
3.1.- O MODELO DE ASENTAMENTO PROPOSTO E A ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO.	32
3.2.- XUSTIFICACIÓN DA PROPOSTA.	33
3.2.1.- Criterios de carácter xeral aplicados.	33
3.2.2.- Criterios sectoriais.	34
3.2.2.1.- Criterios en orde a lograr o acabado e mellora do modelo e medio urbano existentes.	34
3.2.2.2.- Criterios en orde á ordenación do sistema de núcleos rurais existentes.	35
3.2.2.3.- Criterios específicos nas áreas para novos asentamentos.	35
3.2.2.4.- Criterios específicos para o solo rústico.	36
3.2.2.5.- Obxectivos e criterios socio-económicos.	36
3.2.2.6.- Obxectivos e criterios en orde a resolver problemas estruturais.	37
3.2.2.7.- Consecución do sistema xeral de espazos libres.	37
3.2.2.8.- O tratamento dos equipamentos que constitúen o sistema xeral.	37
3.2.2.8.1.- Equipamento docente.	37
3.2.2.8.2.- Equipamento sanitario.	37
3.2.2.8.3.- Equipamento asistencial.	37
3.2.2.8.4.- Equipamento sociocultural.	38
3.2.2.8.5.- Equipamento deportivo.	38
3.2.2.8.6.- Equipamento relixioso.	38
3.2.2.8.7.- Cemiterios.	38
3.2.2.9.- Obxectivos, criterios e actuacións dirixidos a resolver os problemas existentes nos servizos urbanos básicos e medioambiente.	38
3.2.2.10.- Accións tendentes á actualización da normativa urbanística	38
3.2.2.10.1.- Marco legal.	38
3.2.2.10.2.- Sistema normativo	39
3.2.3.- Modelo de xestión urbanística proposto.	39
3.2.3.1.- Xestión do solo urbano.	40
3.2.3.2.- Xestión do solo de núcleo rural.	40
3.2.3.3.- Xestión do solo urbanizable.	40
3.2.3.4.- Xestión do solo rústico.	41
3.2.4.- Criterios e estratexias de xestión do planeamento.	41
3.2.4.1.- Criterios de xestión en solo urbano consolidado.	41
3.2.4.2.- Criterios de xestión en solo urbanizable delimitado e urbano non consolidado	41
3.2.4.2.1.- A delimitación de áreas de reparto como técnica de equidistribución de cargas e beneficios.	41
3.2.4.3.- Criterios para o calculo do aproveitamento tipo	42
3.2.4.4.- Criterios para a delimitación de polígonos	42
3.3.- DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA.	42
3.3.1.- Cuantificación da clasificación do solo.	42
3.3.2.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbano consolidado	43

3.3.3.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbano non consolidado	44
3.3.4.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural	45
3.3.5.- Xustificación da consolidación edificatoria en función da instrución 4/2011	50
3.3.5. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbanizable delimitado	52
3.3.5.1.- O Sector S-02	52
3.3.5.2.- Os Sectores S-03 e S-04	54
3.3.5.3.- O Sector S-05	57
3.3.5.4. Ordenación pormenorizada do sector S-03	62
3.3.5.5. Ordenación pormenorizada do sector S-04	64
3.3.5.6. Ordenación pormenorizada do sector S-05	66
3.3.5.9. Cuantificación da edificabilidade estimada para o solo urbanizable delimitado	68
3.3.6. Dimensionamento da capacidade residencial en función das expectativas de crecemento	68
3.3.7.- Ordenación do solo rústico	69
3.3.7.1. Solo Rústico de Protección Agropecuaria.	70
3.3.7.2. Solo Rústico de Protección Forestal.	70
3.3.7.3. Solo Rústico de Protección de Augas.	71
3.3.7.4. Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.	72
3.3.7.5. Solo Rústico de Protección de Patrimonio.	72
3.3.7.6. Solo Rústico Protección de Espazos Naturais.	72
3.3.7.7. Solo Rústico Protección de Paisaxística.	73
3.3.7.8. Solo Rústico de Protección Ordinaria.	73
3.3.8. Cuantificación e definición de sistemas infraestruturais e dotacionais	73
3.3.8.1. Sistema xeral viario	73
3.3.8.2. Sistema xeral de infraestruturas de servizos	73
3.3.8.3. Sistema xeral de zonas verdes e espazos libres.	74
3.3.8.4. Sistema Xeral de equipamentos e dotacións.	75
3.3.9. Características e deseño das actuacións programadas	77
3.4. RELACIÓN DO PXOM CON OUTRAS NORMATIVAS SECTORIAIS	78
3.4.1. Relación do PXOM coas DOT	78
3.4.2. Relación do PXOM coa normativa de accesibilidade.	80
3.4.3. Relación do PXOM coa normativa de habitabilidade	80
3.4.4. Relación do PXOM coa normativa vixente en materia de residuos.	80
4.-ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO	82
4.1.- ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN.	82
4.2.- ESTUDIO ECONÓMICO.	83

ANEXO I DA MEMORIA. INFORME OU MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	
1.- NATUREZA DO INFORME	3
2.- ESTABLECEMENTO E REFORZO DAS REDES DE SERVIZOS, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS:	3
3.- MANTEMENTO DAS INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS.	4
4.- CUSTOS ANUAIS DE PRESTACIÓN DE SERVIZOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS	5
5.- CÁLCULO DOS INGRESOS DO CONCELLO ORIXINADOS POLO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO DO ÁMBITO	6
6.- IMPACTO SOBRE A FACENDA LOCAL	7
7.- SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DOS USOS PRODUTIVOS E COMERCIAIS NO PXOM DE TORDOIA	8

ANEXO II DA MEMORIA. INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL.	
ANEXO III. INFORME DE ALEGACIÓN	
ANEXO IV. INFORME PORMENORIZADO DE ALEGACIÓN	
ANEXO V. CUMPRIMENTACIÓN DOS INFORMES SECTORIAIS	
ANEXO VI. ENQUISA SOBRE DEMANDA DE SOLO INDUSTRIAL EN TORDOIA	
ANEXO VII. ORDE DA CMAOT SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE TORDOIA	
ANEXO VIII. INFORME DE CUMPRIMENTACIÓN DA ORDE DA C.M.A.O.T. DO 2 DE AGOSTO DE 2018 SOBRE A APROBACIÓN DEFINITIVA DO PXOM DE TORDOIA.	
ANEXO IX. CUMPRIMENTACIÓN IPAI	

**DOCUMENTO 2: PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

Plano I-1: Encadre xeográfico. Escala 1/150.000	
Plano I-2: Infraestrutura de comunicación da comarca. Escala 1/200.000	
Plano I-3: Hipsométrico. Escala 1/25.000	
Plano I-4: Estructura xeolóxica. Escala 1/25.000	
Planos I-5.a a I-5.d: Rede hidrográfica. Escala 1/25.000	
Plano I-6: Aproveitamento do solo non forestado. Escala 1/25.000	
Plano I-7: Aproveitamento forestal. Escala 1/25.000	
Plano I-8: Núcleos de poboación 1986. Escala 1/25.000	
Plano I-9: Núcleos de poboación 1996. Escala 1/25.000	
Plano I-10: Evolución da poboación 96-2004. Escala 1/25.000	
Plano I-11: Potencialidades productivas do solo rústico. Escala 1/25.000	
Plano I-12: Zonas inundables. Sen escala.	
Plano I-13: Capacidade de Acollida. Escala 1/25.000	
Plano I-14: Elementos relevantes da paisaxe. Escala 1/25.000	
Plano I-15: Zona de risco de incendios. Escala 1/25.000	
Plano I-16: Tipos de solo. Escala 1/25.000	
Plano I-17: Clases de Pendientes. Escala 1/25.000	
Plano I-18: Espazos naturais. Escala 1/25.000	
Plano I-19: Asignación de riscos. Escala 1/25.000	
Plano I-20: Rede Xeral de Estradas. Escala 1/25.000	
Planos I-21a a I-21e: Estado actual Municipal. Escala 1/10.000	
Plano I-22: Estado actual. Pontepedra. Escala 1/2.000	
Plano I-23: Rede xeral de abastecemento. Escala 1/20.000	
Plano I-24: Rede abastecemento. Potepedra. Escala 1/2.000	
Plano I-25: Rede xeral de saneamento. Escala 1/20.000	
Plano I-26: Rede Saneamento. Pontepedra. Escala 1/2.000	
Plano I-27: Dereitos Mineiros. Escala 1/25.000	
Plano I-28: Servidumes aeronáuticas. Varias escalas	
Plano I-29: Habitats. Escala 1/25.000	
Plano I-30: Planeamento vixente. Escala 1/20.000	
Plano I-31: Rede eléctrica e telecomunicación. Escala 1/20.000	
Plano I-32: Zonas incendiadas e montes públicos. Escala 1/20.000	

**TOMO II:****DOCUMENTO 3: AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA****DOCUMENTO 3.1: DOCUMENTO DE INICIO (DI)**

1.- ANTECEDENTES	3
2.- OBXECTIVOS DO P.X.O.M	3
3.- ÁMBITO TERRITORIAL.	5
3.1.- COMARCA De ordes	7
3.2.- RESEÑA HISTÓRICA	8
3.3.- MEDIO FÍSICO	9
3.4.- DEMOGRAFÍA	10
3.5.- ANÁLISE SOCIOECONÓMICA	13
3.6.- DOTACIÓN E INFRAESTRUTURAS	14
3.6.1.- Infraestruturas viarias	15
3.6.2.- Infraestruturas de servizos	17
3.6.2.1.- Abastecemento de auga	17
3.6.2.2.- Saneamento	18
3.7.- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	18
3.8.- TRANSPORTES E COMUNICACIÓN.	22
3.9.- VIVENDA.	22
4.- DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL.	24
4.1.- MARCO LEGAL PREVIO.	24
4.2.- BASES PARA O PLANEAMENTO.	25

5.- DESCRIPCIÓN DO PLANEAMENTO	26	4.7.1. Vexetación	51
5.1.- FUNCIÓN DO PLANEAMENTO	26	4.7.2. Fauna	53
5.2.- MARCO NORMATIVO	27	4.8. Biodiversidade	54
5.3.- ALCANCE E CONTIDO	28	4.8.1. Especies ameazadas	54
5.3.1.- Criterios para o planeamento e análise das alternativas formuladas	29	4.9. A paisaxe	55
5.3.2.- Tipos de Medidas incluídas no planeamento.	30	4.9.1. Tipoloxías de paisaxe.	56
5.3.3.- Aproximación ós efectos previsibles	31	4.9.2. Calidade da paisaxe.	60
5.4.- PLANS E DIRECTRICES SECTORIAIS RELACIONADAS	32	4.10. Síntese da situación actual e problemática do concello	61
6.- DESCRIPCIÓN DOS PROCESOS QUE SE SEGUIRÁN PARA A ELABORACIÓN DO P.X.O.M	36	4.10.1. Síntese do medio físico	61
ANEXO: PLANOS	40	4.10.2. Síntese dos aspectos socioeconómicos	62
		4.10.3. Síntese do medio urbano	64
		4.10.4. Síntese da ordenación municipal	65
<b>DOCUMENTO 3.2.: DOCUMENTO DE REFERENCIA (DR)</b>		5. DEFINICIÓN DE OBXECTIVOS	67
		5.1. Criterios sectoriais	68
		5.2. Criterios específicos de marcado carácter ambiental	68
<b>DOCUMENTO 3.3.: INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL (ISA)</b>		5.2.1. Criterios respecto á sostibilidade territorial e densidade urbana	68
0. RESUMO NON TÉCNICO DO ISA	4	5.2.2. Criterios respecto dos límites territoriais do crecemento	68
1. INTRODUCCIÓN	19	5.2.3. Criterios de planeamento respecto ó tratamento do medio rural	68
1.1. O marco normativo	19	5.2.4. Criterios respecto dos asentamentos rurais	69
1.2. Relación do PXOM con outras lexislacións sectoriais	20	5.2.5. Criterios de planeamento respecto á paisaxe	69
1.2.1. As Directrices de Ordenación do Territorio	22	5.2.6. O valor estratéxico do patrimonio natural do concello	69
1.2.2. O Plan Director da Rede Natura 2000	22	5.2.7. Criterios de planeamento respecto do patrimonio natural	69
2. DETERMINACIÓN DO ÁMBITO DE INFLUENCIA	23	5.3. Integración das variables e criterios do AAE no PXOM	70
2.1 Descrición xeral do territorio	23	5.3.1. Consumo de solo	70
2.2. Descrición do PXOM	24	5.3.2. Ciclo hídrico	70
3. ANÁLISE OBXECTIVA DA SITUACIÓN ACTUAL: O MEDIO SOCIOECONÓMICO	26	5.3.3. Enerxía	71
3.1. Demografía e poboamento	26	5.3.4. Emisións contaminantes	71
3.2. Actividade económica	28	5.3.5. Xestión dos residuos	71
3.3. Dotacións, infraestruturas e equipamentos	29	5.3.6. Actividades económicas	72
3.4. Abastecemento de auga, saneamento e RSU	30	5.3.7. Integración social	72
3.5. Transportes e comunicacións	30	5.3.8. Medio natural	72
3.6. Vivenda e planeamento	31	5.3.9. Medio rural	72
3.7. Patrimonio histórico-artístico	32	5.3.10. Paisaxe	72
4. SITUACIÓN ACTUAL DO MEDIO AMBIENTE (ALTERNATIVA "CERO")	34	5.3.11. Medio urbano	72
4.1. Xeoloxía	34	5.3.12. Patrimonio	73
4.1.1. Introducción	34	5.3.13. Poboación	73
4.1.2. Metasedimentos	34	5.3.14. Vivenda	73
4.1.3. Rochas plutónicas	35	5.3.15. Mobilidade	73
4.1.4. Rochas metamórficas	35	5.4. Recomendacións para as variables non integradas no PXOM	73
4.1.5. Rochas básicas	35	5.5. Integración do Plan de Acción da Axenda 21 Local	74
4.1.6. Materiais detríticos de idade cuaternaria	35	6. DESCRIPCIÓN DAS ALTERNATIVAS	75
4.2. Xeomorfoloxía	36	6.1.- Alternativa 1	75
4.3. Edafoloxía	37	6.2.- Alternativa 2	75
4.3.1. Introducción	37	6.3.- Alternativa 3	75
4.3.2. Solos sobre rochas graníticas	38	6.4.- Análise das alternativas	76
4.3.3. Solos sobre xistos	39	6.5.- Análise das alternativas plantexadas contrapostas á alternativa 0	76
4.3.4. Solos sobre rochas básicas e ultrabásicas	40	7. IDENTIFICACIÓN E CARACTERIZACIÓN DOS EFECTOS SOBRE O MEDIO	77
4.3.5. Solos sobre sedimentos	41	7.1. Accións urbanísticas do PXOM e os seus previsibles impactos	77
4.4. Xeotecnia	42	7.1.1. Ampliación do solo urbano	77
4.4.1. Riscos naturais e tecnolóxicos	43	7.1.2. Ampliación dos núcleos rurais	77
4.5. Climatoloxía	44	7.1.3. Novos asentamentos programados	77
4.5.1. Introducción	44	7.1.4. Ubicación de novas dotacións	78
4.5.2. Temperaturas	44	7.2. Descrición dos impactos	79
4.5.3. Precipitacións	44	7.2.1. Efectos ambientais das actuacións do PXOM: Metodoloxía	79
4.5.4. Evapotranspiración potencial (ETP)	45	7.2.2. Identificación e valoración das actuacións do PXOM	80
4.5.5. Ventos	45	7.2.2.1. Solos	81
4.6. situación medioambiental	45	7.2.2.2. Augas	81
4.6.1. Fontes de contaminación potenciais	46	7.2.2.3. Clima	81
4.6.2. Inventario de zonas protexidas ou con fragilidade ambiental	47	7.2.2.4. Calidade ambiental	81
4.6.2.1. Espazos naturais protexidos	47	7.2.2.5. Patrimonio histórico-artístico	81
4.6.2.2. Espazos de interese natural e paisaxístico: humidais	50	7.2.2.6. Flora e fauna	81
4.6.2.3. Ecosistemas fráxiles	51	7.2.2.7. Paisaxe	81
4.7. Fauna e flora	51	7.2.2.8. Enerxía	81
		7.2.2.9. Residuos	82

7.2.2.10. Incremento da contaminación e demanda de recursos	82
7.2.2.11. Movilidade-accesibilidade	82
7.2.3. Valoración dos impactos identificados	82
7.2.3.1. Impactos derivados da ampliación de solo industrial	82
7.2.4. Capacidade de acollida do territorio	82
7.3. Avaliación dos impactos. A matriz de Leopold	82
8. DESEÑO DE MEDIDAS	84
8.1. Medidas preventivas	84
8.1.1. Criterios de deseño	84
8.1.2. Revisións e análises	85
8.1.3. Control de proxectos	85
8.1.4. Control de obras	86
8.1.5. Control de actividades	86
8.2. Medidas correctoras	86
9. ESTABLECEMENTO DUN PLAN DE SEGUIMENTO	87
9.1. Indicadores de sustentabilidade	87
9.2. Programa e órganos de seguimento	89
10. INFORME SOBRE A VIABILIDADE ECONÓMICA	92
11. ANÁLISE DE COHERENCIA	94
11.1. Coherencia externa (análise da compatibilidade estratéxica)	94
11.1.1. Consideración dos aspectos claves para a sostiabilidade	94
11.1.2. Proceso de decisión	99
11.1.3. Relación cos elementos territoriais estratéxicos de Galicia	103
11.2. Coherencia interna	104
12. BIBLIOGRAFÍA E REFERENCIAS	106
ANEXO I DO ISA: INFORME SOBRE COMO FORON INTEGRADOS NO ISA OS ASPECTOS EXPOSTOS NA MEMORIA AMBIENTAL	107

**PLANOS DO ISA:**

Alternativas: IS-01 a IS-04. Escala 1/20.000

Plano de riscos naturais e tecnolóxicos: IS-05. Escala 1/20.000

**DOCUMENTO 3.4.: PROPOSTA DE MEMORIA AMBIENTAL**

1. INTRODUCCIÓN AO PLANEAMENTO	2
2. ANÁLISE DO PROCESO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA	2
2.1. Tramitación do procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica	2
2.2. Análise da calidade do Informe de Sostiabilidade Ambiental	3
2.2.1. Obxectivos definidos	3
2.2.2. Análise obxectiva do contorno	5
2.2.3. Análise de alternativas	5
2.2.4. Identificación e caracterización dos efectos sobre o medio	5
2.2.5. Medidas previstas para reducir e contrarrestar calquera efecto significativo sobre o medio	5
2.2.6. Proposta de plan de seguimento	6
2.2.7. Informe sobre a viabilidade económica da alternativa seleccionada e das medidas dirixidas a prever, reducir e paliar os efectos negativos do planeamento.	6
2.2.8. Adaptación ao Documento de referencia	6
2.3. Participación pública e consultas	6
2.3.1. Valoración do procedemento de Participación Pública e Consultas e informe das mesmas	6
2.3.2. Resultados da participación pública e as consultas	6
3. INTEGRACIÓN DAS VARIABLES AMBIENTAIS NO PLANEAMENTO	7
3.1. Integración dos criterios de sustentabilidade no planeamento. Incidencia ambiental do planeamento	7
3.2. Seguimento da actuación	13
4. CONCLUSIÓN E SINTESE FINAL SOBRE A INTEGRACIÓN DOS ASPECTOS AMBIENTAIS NO PLAN	13
ANEXO 1: SISTEMA DE INDICADORES E PLAN DE SEGUIMENTO	14
Sistema de indicadores:	15
Plan de seguimento:	18
ANEXO 2: INFORMES SECTORIAIS	20

**DOCUMENTO 3.5.: MEMORIA AMBIENTAL****DOCUMENTO 4: ESTUDIO DO MEDIO RURAL**

CAPITULO 1.- ENCADRE XEOGRÁFICO	1
CAPÍTULO 2.- PAISAXE NATURAL	1
2.1.- TOPOGRAFÍA	1
2.2.- XEOLOXÍA	1
2.2.1.- Encadre xeolóxico.	1
2.2.2.- Petroloxía.	2
2.2.2.1.- Parroquias occidentais: Anxeriz, Andoio, Tordoia e Viladabade.	2
2.2.2.2.- Parroquias de Cabaleiros e Bardaos.	3
2.2.2.3.- Parroquias orientais: Leobalde, Numide, Gorgullos e Castenda.	4
2.3.- HIDROLOXÍA	5
2.4.- CLIMATOLOXÍA	6
2.4.1.- Principais elementos do clima.	7
2.4.1.1.- Temperaturas.	7
2.4.1.2.- Precipitacións.	8
2.4.1.3.- Evapotranspiración potencial (ETP).	8
2.4.1.4.- Balance hídrico.	8
2.4.1.5.- Camba de Rigor Térmico de Izard.	8
2.4.1.6.- Ventos.	8
2.4.2.- Caracterización climática da zona de estudio.	9
2.4.3.- Clasificación de Thornthwaite.	9
2.4.4.- Clasificación de Allue.	10
2.4.5.- Clasificación de Papadakis.	10
2.5.- EDAFOLOXÍA	11
2.6.- ESPAZOS DE INTERESE NATURAL E PAIXASÍSTICO	12
CAPÍTULO 3.- PAISAXE RURAL.	14
3.1.- CULTIVOS E APROVEITAMENTOS	14
3.2.- ESTRUCTURA DA PROPIEDAD	15
CAPÍTULO 4.- PAISAXE CONSTRUIDA	15
4.1.- ASENTAMENTOS DE POBOACION	15
4.2.- TIPOLOXÍA EDIFICATORIA.	17
4.3.- CONSTRUCCIÓN DE INTERESE ESPECIAL	18
4.4.- INFRAESTRUTURAS EXISTENTES	19
4.4.1.- INFRAESTRUTURAS VIARIAS	19
4.4.2.- INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS	19
4.5.- ESPACIOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES	20
BIBLIOGRAFIA E FONTES DE INFORMACION.	21

**DOCUMENTO 5: ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL****TOMO III:****DOCUMENTO 6: CATÁLOGO**

Memoria	
Fichas do Grupo Arqueolóxico	
Fichas do Grupo Arquitectónico	
Arquitectura civil	
Arquitectura relixiosa	
Construcións populares	
Cruceiros e petos de ánimas	

**DOCUMENTO 7: NORMATIVA**

TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS E INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL	1
CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓN XERAIS	1
Art. 1.1.1. Obxectos e base para a redacción do Plan Xeral	1
Art. 1.1.2. Ámbito territorial de aplicación	1

Art. 1.1.3. Vixencia do Plan Xeral	1	Art. 2.2.14. Destino provisional de soares non edificadas	11
Art. 1.1.4. Efectos da aprobación do Plan Xeral	1	CAPÍTULO 3. INCIDENCIA DO PLANEAMENTO SOBRE AS SITUACIÓNS EXISTENTES	11
Art. 1.1.5. Circunstancias xustificativas da Revisión	1	Art. 2.3.1. Edificios fora de ordenación	11
Art. 1.1.6. Modificación do Plan Xeral	1	Art. 2.3.2. Clases de situacións de fora de ordenación	12
Art. 1.1.7. Documentación do Plan Xeral e o seu contido	2	Art. 2.3.3. Réxime de obras e de usos nos edificios en situación de fora de ordenación	12
Art. 1.1.8. Interpretación do Plan Xeral.	2	Art. 2.3.4. Edificacións existentes en solo de núcleo rural e solo rústico	12
Art. 1.1.9. Afeccións sectoriais	2	TÍTULO III. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO	13
Art. 1.1.10. Prazos para o cumprimento dos deberes urbanísticos	2	CAPÍTULO 1. DIVISIÓNS URBANÍSTICAS DO SOLO	13
CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	3	Art. 3.1.1. Por razón da clasificación do solo	13
Art. 1.2.1. Obxecto	3	Art. 3.1.2. Por razón da súa consideración como terreos dotacionais	13
Art. 1.2.2. Instrumentos de planeamento	3	Art. 3.1.3. Por razón da cualificación do solo	14
Art. 1.2.3. Instrumentos complementarios.	3	Art. 3.1.4. Por razón do planeamento aplicable	14
CAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS DE XESTIÓN	3	Art. 3.1.5. Por razón da xestión urbanística	14
Art. 1.3.1. Modos de xestión	3	CAPÍTULO 2. RÉXIME DO SOLO URBANO	14
Art. 1.3.2. Delimitación de áreas de reparto	4	SECCIÓN PRIMEIRA. DETERMINACIÓNS XERAIS	14
Art. 1.3.3. Delimitación de polígonos de actuación	4	Art. 3.2.1. Definición	14
Art. 1.3.4. Sistemas de actuación	4	Art. 3.2.2. Delimitación	15
CAPÍTULO 4. INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN	4	Art. 3.2.3. Áreas de reparto	15
SECCIÓN PRIMEIRA. DISPOSICIÓNS XERAIS	4	Art. 3.2.4. Aproveitamento real e aproveitamento susceptible de apropiación	15
Art. 1.4.1. Clases de proxectos	4	SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DAS ÁREAS DE REPARTO EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO.	15
Art. 1.4.2. Condicións xerais dos proxectos técnicos	4	Art. 3.2.5. Ámbito e características	15
SECCIÓN SEGUNDA. PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	4	Art. 3.2.6. Contido da ficha de condicións das ARU	15
Art. 1.4.3. Definición e características xerais	4	Art. 3.2.7. Réxime de ordenación das ARU	15
Art. 1.4.4. Urbanización e edificación simultánea	5	CAPÍTULO 3. RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL	15
SECCIÓN TERCEIRA. PROXECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN	5	SECCIÓN PRIMEIRA. DEFINICIÓN E DELIMITACIÓN	15
Art. 1.4.5. Definición	5	Art. 3.3.1. Definición	15
SECCIÓN CUARTA. PROXECTOS DE EDIFICACIÓN	5	Art. 3.3.2. Delimitación	16
Art. 1.4.6. Definición	5	SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DO SOLO	16
Art. 1.4.7. Clases de obras de edificación	5	Art. 3.3.3. Réxime dos núcleos rurais	16
Art. 1.4.8. Obras nos edificios	5	Art. 3.3.4. Dos Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural	16
Art. 1.4.9. Obras de demolición	6	Art. 3.3.5. Regulación dos Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural.	17
Art. 1.4.10. Obras de nova edificación	6	Art. 3.3.6. Regulación dos Plans Especiais de Protección.	18
SECCIÓN QUINTA. PROXECTOS DE OUTRAS ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS	6	CAPÍTULO 4. RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE	18
Art. 1.4.11. Definición e clases	6	SECCIÓN PRIMEIRA. DEFINICIÓN E DELIMITACIÓN	18
Art. 1.4.12. Condicións dos proxectos	7	Art. 3.4.1. Definición	18
SECCIÓN SEXTA. PROXECTO DE ACTIVIDADES (PROXECTO DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES)	7	Art. 3.4.2. Delimitación	18
Art. 1.4.13. Definición	7	SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE	18
TÍTULO II. INTERVENCIÓN MUNICIPAL NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO, E INCIDENCIA DO PLANEAMENTO SOBRE AS SITUACIÓNS EXISTENTES	8	Art. 3.4.3. Réxime	18
CAPÍTULO 1. LICENZA MUNICIPAL E COMUNICACIÓN PREVIA	8	Art. 3.4.4. Desenvolvemento do solo urbanizable delimitado	19
Art. 2.1.1. Actuacións suxeitas a licenza	8	Art. 3.4.5. Aproveitamentos tipo e patrimonializable	19
Art. 2.1.2. Actuacións sometidas a comunicación previa	8	Art. 3.4.6. Reservas de solo para dotacións	19
Art. 2.1.3. Procedemento e réxime xurídico das licenzas	8	Art. 3.4.7. Alcance das determinacións particulares	19
Art. 2.1.4. Procedemento e réxime xurídico das comunicacións previas	8	Art. 3.4.8. Conexión dos sectores cos sistemas xerais	20
Art. 2.1.5. Ordenanzas Municipais	8	CAPÍTULO 5. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO	20
Art. 2.1.6. Prazos para o cumprimento dos deberes urbanísticos.	8	SECCIÓN PRIMEIRA. DEFINICIÓN, DELIMITACIÓN E RÉXIME XERAL	20
CAPÍTULO 2. DEBERES DE USO, CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN	9	Art. 3.5.1. Definición e delimitación	20
SECCIÓN PRIMEIRA. DEREITOS E DEBERES DA PROPIEDAD DO SOLO.	9	Art. 3.5.2. Réxime xeral	21
Art. 2.2.1. Supeditación ao planeamento urbanístico	9	SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	21
Art. 2.2.2. Aproveitamento urbanístico	9	Art. 3.5.3. Réxime do Solo Rústico de Protección Ordinaria	21
Art. 2.2.3. Deberes básicos dos propietarios	9	SECCIÓN TERCEIRA. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN	21
Art. 2.2.4. Dereitos básicos dos propietarios.	9	Art. 3.5.4. Réxime do solo rústico de especial protección SREP	21
Art. 2.2.5. Dereitos de realoxo e retorno	10	Art. 3.5.5. Solo Rústico de Protección Agropecuaria (S.R.P.A.)	21
SECCIÓN SEGUNDA. DEBERES DE USO	10	Art. 3.5.6. Solo Rústico de Protección Forestal (S.R.P.F.)	21
Art. 2.2.6. Destino dos terreos e construcións	10	Art. 3.5.7. Solo Rústico de Protección de Augas (S.R.P.AU.)	22
Art. 2.2.7. Determinación do uso dos terreos e construcións	10	Art. 3.5.8. Solo Rústico de Protección de Infraestruturas (S.R.P.I.)	22
Art. 2.2.8. O réxime dos usos	10	Art. 3.5.9. Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais (S.R.P.E.N.)	22
SECCIÓN TERCEIRA. DEBER DE CONSERVACIÓN	10	Art. 3.5.10. Solo Rústico de Protección de Paisaxística (S.R.P.P.)	22
Art. 2.2.9. O deber de conservación	10	Art. 3.5.11. Solo Rústico de Protección de Patrimonio (S.R.P.PT.)	22
Art. 2.2.10. Contido do deber de conservación	10	CAPÍTULO 6. RÉXIME DOS SISTEMAS XERAIS E AS DOTACIÓNS LOCAIS	22
Art. 2.2.11. Condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato	10	SECCIÓN PRIMEIRA. RÉXIME DOS SISTEMAS XERAIS	22
Art. 2.2.12. Ordes de execución	11	Art. 3.6.1. Adscripción dos sistemas xerais	22
Art. 2.2.13. Conservación específica do patrimonio cultural	11	Art. 3.6.2. Presuposto da execución	23
		Art. 3.6.3. Programación	23

Art. 3.6.4. Execución material	23	Art. 5.2.1. Definición.	40
Art. 3.6.5. Sistema Xeral viario	23	Art. 5.2.2. Pormenorización.	40
Art. 3.6.6. Sistema xeral ferroviario	26	Art. 5.2.3. Vivendas con protección oficial.	40
Art. 3.6.7. Afeccións do Sistema Aeroportuario de Santiago de Compostela	27	Art. 5.2.4. Condicións de habitabilidade das vivendas.	41
Art. 3.6.8. Sistema Xeral de Equipamentos e Espazos Libres	29	Art. 5.2.5. Aparcamentos obrigatorios.	41
SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DAS DOTACIÓNS LOCAIS	29	CAPÍTULO 3. USO GLOBAL INDUSTRIAL.	41
Art. 3.6.9. Definición de dotacións locais	29	Art. 5.3.1. Definición.	41
Art. 3.6.10. Modos de obtención das dotacións locais en solo urbano	29	Art. 5.3.2. Actividades.	41
Art. 3.6.11. Modos de obtención das dotacións locais en solo urbanizable	30	Art. 5.3.3. Pormenorización.	41
TÍTULO IV. CONDICIÓNS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO, NATURAL E DO MEDIO-AMBIENTE	31	Art. 5.3.4. Condicións da industria en xeral.	41
CAPÍTULO 1. A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO	31	Art. 5.3.5. Condicións dos talleres domésticos.	42
SECCIÓN PRIMEIRA. PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO	31	Art. 5.3.6. Condicións de sustentabilidade do uso industrial.	42
Art. 4.1.1. Determinacións xerais	31	CAPÍTULO 4. USO GLOBAL DE SERVIZO TERCIARIO.	42
SECCIÓN SEGUNDA. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	31	Art. 5.4.1. Definición	42
Art. 4.1.2. Normas xerais	31	Art. 5.4.2. Pormenorización	42
Art. 4.1.3. Catálogo de protección e normas de aplicación	32	Art. 5.4.3. Hospedaxe	42
CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS ESPECIAIS DO RÉXIME DE OBRAS	32	Art. 5.4.4. Comercio	42
Art. 4.2.1. Condicións de carácter xeral	32	Art. 5.4.5. Oficinas	43
Art. 4.2.2. Condicións particulares	33	Art. 5.4.6. Salas de reunión:	44
Art. 4.2.3. Documentación dos proxectos	33	Art. 5.4.7. Residencia comunitaria:	44
Art. 4.2.4. Condicións para as obras	33	CAPÍTULO 5. USO GLOBAL DE GARAXE-APARCAMENTO	45
Art. 4.2.5. Obras admitidas conforme ao nivel de protección	34	Art. 5.5.1. Definición.	45
Art. 4.2.6. Declaración de ruína e demolición	35	Art. 5.5.2. Clasificación.	45
Art. 4.2.7. Condicións especiais dos usos en edificios catalogados	35	Art. 5.5.3. Condicións.	45
Art. 4.2.8. Modificacións do Catálogo	36	Art. 5.5.4. Accesos.	45
Art. 4.2.9. Intervención en inmobles catalogados	36	Art. 5.5.5. Prazas de aparcamento.	45
CAPÍTULO 3. A PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE	36	Art. 5.5.6. Aseos.	45
Art. 4.3.1. Obxecto	36	Art. 5.5.7. Escaleiras.	46
Art. 4.3.2. Competencia dos controis ambientais no desenvolvemento do Plan	36	Art. 5.5.8. Construción.	46
SECCIÓN PRIMEIRA. ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL PARA INSTRUMENTOS DO PLANEAMENTO	36	Art. 5.5.9. Ventilación.	46
Art. 4.3.3. Planeamento de aplicación	36	Art. 5.5.10. Calefacción.	46
Art. 4.3.4. Contido xeral do Estudio de Incidencia Ambiental	36	Art. 5.5.11. Iluminación.	46
Art. 4.3.5. Procedemento	36	Art. 5.5.12. Instalacións contra incendios.	47
SECCIÓN SEGUNDA. A XESTIÓN E TRATAMENTO DE RESIDUOS	36	Art. 5.5.13. Desaugues.	47
Art. 4.3.6. Residuos sólidos urbanos	36	Art. 5.5.14. Establecementos anexos aos garaxes-aparcamentos.	47
Art. 4.3.7. Residuos da actividade agrícola	36	Art. 5.5.15. Prescricións de explotación.	47
Art. 4.3.8. Residuos da actividade construtiva	36	Art. 5.5.16. Instalacións existentes.	48
CAPÍTULO 4. REGULACIÓN DOS NIVEIS SONOROS AMBIENTAIS	37	CAPÍTULO 6. USO GLOBAL AGROPECUARIO	48
SECCIÓN PRIMEIRA. DETERMINACIÓN XERAIS	37	Art. 5.6.1. Definición:	48
Art. 4.4.1. Obxecto	37	Art. 5.6.2. Clasificación:	48
Art. 4.4.2. Ámbito de aplicación	37	Art. 5.6.3. Condicións do uso agropecuario.	48
Art. 4.4.3. Criterio de valoración	37	CAPÍTULO 7. USO GLOBAL DOTACIONAL.	48
SECCIÓN SEGUNDA. ÁREAS RECEPTORAS	37	Art. 5.7.1. Definición:	48
Art. 4.4.4. Definición e clases de áreas receptoras	37	Art. 5.7.2. Pormenorización.	48
Art. 4.4.5. Usos comprendidos en cada tipo de área receptora	37	Art. 5.7.3. Aplicación.	48
SECCIÓN TERCEIRA. LÍMITES DOS NIVEIS SONOROS AMBIENTAIS	38	Art. 5.7.4. Compatibilidade de usos.	48
Art. 4.4.6. Límites de niveis sonoros ambientais	38	Art. 5.7.5. Equipamento:	49
Art. 4.4.7. Zonas de actuación acústica	38	Art. 5.7.6. Condicións do equipamento educativo.	49
SECCIÓN CUARTA. COMPATIBILIDADES ENTRE USOS COLINDANTES	38	Art. 5.7.7. Condicións do equipamento deportivo.	49
Art. 4.4.8. Ámbito de aplicación	38	Art. 5.7.8. Condicións do equipamento relixioso.	49
Art. 4.4.9. Definición	38	Art. 5.7.9. Condicións do equipamento conxunto parroquial.	49
Art. 4.4.10 Zona de servidume acústica	39	Art. 5.7.10. Condicións doutros equipamentos.	49
TÍTULO V. CONDICIÓNS DOS USOS	40	Art. 5.7.11. Condicións dos equipamentos existentes.	50
CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS	40	Art. 5.7.12. Servizos urbanos	50
Art. 5.1.1. Definición.	40	Art. 5.7.13. Condicións dos prazas e centros de comercio básico	50
Art. 5.1.2. Clasificación dos usos globais	40	Art. 5.7.14. Condicións dos servizos da Administración	50
Art. 5.1.3. Interpretación.	40	Art. 5.7.15. Condicións doutros servizos urbanos	50
Art. 5.1.4. Locais en soto.	40	Art. 5.7.16. Condicións dos servizos urbanos.	50
Art. 5.1.5. Diferentes usos nun mesmo edificio.	40	Art. 5.7.17. Condicións dos Cemiterios.	50
Art. 5.1.6. Situación dos usos.	40	Art. 5.7.18. Servizos infraestruturais	51
Art. 5.1.7. Actividades permisibles.	40	Art. 5.7.19. Condicións específicas das infraestruturas de produción e distribución de enerxía eléctrica.	51
CAPÍTULO 2. USO GLOBAL RESIDENCIAL.	40	CAPÍTULO 8. USO GLOBAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.	52
		Art. 5.8.1. Definición.	52

Art. 5.8.2. Acceso ós edificios desde os parques e xardíns.	52	Art. 6.7.14. Escaleiras	59
TÍTULO VI. CONDICIÓNS XERAIS DA EDIFICACIÓN	53	Art. 6.7.15. Cubertas dos edificios	59
CAPÍTULO 1. DETERMINACIÓNS XERAIS	53	CAPÍTULO 8. CONDICIÓNS DE DOTACIÓN DE SERVIZOS NOS EDIFICIOS	59
Art. 6.1.1. Definición	53	Art. 6.8.1. Auga potable.	59
Art. 6.1.2. Clases de condicións	53	Art. 6.8.2. Enerxía eléctrica.	59
CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS DA PARCELA EDIFICABLE	53	Art. 6.8.3. Abastecemento de enerxía eléctrica	59
Art. 6.2.1. Parcela edificable e parcela mínima	53	Art. 6.8.4. Combustibles líquidos.	59
Art. 6.2.2. Lindeiros	53	Art. 6.8.5. Telecomunicacións.	59
Art. 6.2.3. Aliñacións	53	Art. 6.8.6. Servizos postais.	59
Art. 6.2.4. Espazo Exterior de Calidade	54	Art. 6.8.7. Evacuación de augas pluviais.	59
Art. 6.2.5. Mazá	54	Art. 6.8.8. Evacuación de augas residuais.	59
Art. 6.2.6. Soar	54	Art. 6.8.9. Evacuación de residuos sólidos.	59
CAPÍTULO 3. CONDICIÓNS DE POSICIÓN E OCUPACIÓN DOS EDIFICIOS NA PARCELA.	54	Art. 6.8.10. Aparatos elevadores.	59
Art. 6.3.1. Liña de edificación	54	Art. 6.8.11. Aparcamentos obrigatorios.	60
Art. 6.3.2. Superficie ocupada	54	CAPÍTULO 9. CONDICIÓNS ESTÉTICAS	60
Art. 6.3.3. Ocupación máxima de parcela	54	Art. 6.9.1. Xeneralidades	60
Art. 6.3.4. Espazo libre privado	55	Art. 6.9.2. Plantas baixas	60
Art. 6.3.5. Rasantes e cotas de referencia	55	Art. 6.9.3. Cubertas	60
Art. 6.3.6. Recuamentos e separacións aos lindeiros	55	Art. 6.9.4. Bordos	60
Art. 6.3.7. Separación entre edificios	55	Art. 6.9.5. Materiais e cores autorizados:	60
Art. 6.3.8. Fondo edificable	55	Art. 6.9.6. Protección dos ambientes urbanos.	60
Art. 6.3.9. Edificación illada	55	Art. 6.9.7. Invariantes da arquitectura tradicional.	61
Art. 6.3.10. Edificación pareada	55	Art. 6.9.8. Edificios a conservar.	61
Art. 6.3.11. Edificación agrupada	55	Art. 6.9.9. Portadas e escaparates.	61
Art. 6.3.12. Edificación cerrada.	55	Art. 6.9.10. Marquesiñas e toldos.	61
Art. 6.3.13. Edificación aberta.	55	Art. 6.9.11. Mostras e bandeiríns.	61
CAPÍTULO 4. CONDICIÓNS DE VOLUME.	55	Art. 6.9.12. Axardinamento de patios.	61
Art. 6.4.1. Altura da edificación	56	CAPÍTULO 10 CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE	61
Art. 6.4.2. Altura total e número de plantas	56	Art. 6.10.1. Supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas	61
Art. 6.4.3. Altura de pisos	56	Art. 6.10.2. Condicións de acceso ao edificio	62
Art. 6.4.4. Altura libre de pisos	56	Art. 6.10.3. Espazos libres de parcela de acceso público	62
Art. 6.4.5. Planta	56	Art. 6.10.4. Portais e accesos	62
Art. 6.4.6. Sotos	56	Art. 6.10.5. Escaleiras	62
Art. 6.4.7. Semisotos	56	Art. 6.10.6. Ramplas	62
Art. 6.4.8. Planta baixa	56	Art. 6.10.7. Ascensores	62
Art. 6.4.9. Entreplantas	56	Art. 6.10.8. Espazos de circulación interior	62
Art. 6.4.10. Planta de piso	56	Art. 6.10.9. Sinalización	62
Art. 6.4.11. Superficie edificada por planta.	56	Art. 6.10.10. Prevención de incendios	62
Art. 6.4.12. Superficie edificada total.	56	Art. 6.10.11. Prevención de caídas	63
Art. 6.4.13. Coeficiente de edificabilidade	56	CAPÍTULO 11. CONDICIÓNS DOS PECHES	63
Art. 6.4.14. Patios interiores	57	Art. 6.11.1. Características de posición.	63
Art. 6.4.15. Paramentos o descuberto	57	Art. 6.11.2. Muros de contención	63
Art. 6.4.16. Voos de balcóns e corpos voados pechados	57	Art. 6.11.3. Ríos e regatos.	63
Art. 6.4.17. Construción mínima	57	Art. 6.11.4. Chafráns.	63
Art. 6.4.18. Voos de bordos	57	Art. 6.11.4. Tipo de peche admitido en todos os casos.	63
Art. 6.4.19. Galpóns e construcións auxiliares	57	TÍTULO VII. PROCEDEMENTO	65
CAPÍTULO 5. CONDICIÓNS DE CALIDADE DOS EDIFICIOS	57	CAPÍTULO 1. CONDICIÓNS DE AUTORIZACIÓN	65
Art. 6.5.1. Illamento térmico e acústico.	57	Art. 7.1.1. Licenzas.	65
CAPÍTULO 6. CONDICIÓNS DE SEGURIDADE NOS EDIFICIOS	57	Art. 7.1.2. Procedemento para a solicitude de licenzas de obras de nova planta.	65
Art. 6.6.1. Protección contra incendios.	57	Art. 7.1.3. Procedemento para realización das comunicacións previas.	65
CAPÍTULO 7. CONDICIÓNS HIXIÉNICAS DOS EDIFICIOS	57	Art. 7.1.4. Transmisión de licenzas	66
Art. 6.7.1. Local.	58	Art. 7.1.5. Procedemento para as solicitudes de licenzas de parcelación ou reparcelación.	66
Art. 6.7.2. Vivenda exterior	58	Art. 7.1.6. Procedemento para as solicitudes de licenzas de derribo.	66
Art. 6.7.3. Peza habitable.	58	Art. 7.1.7. Valado de obras.	67
Art. 6.7.4. Ventilación e iluminación de pezas habitables.	58	Art. 7.1.8. Beirarrúas.	67
Art. 6.7.5. Patio.	58	Art. 7.1.9. Empates á rede de auga.	67
Art. 6.7.6. Dimensións dos patios.	58	Art. 7.1.10. Empates ás redes de sumidoiros.	67
Art. 6.7.7. Medición da altura dos patios.	58	Art. 7.1.11. Condicións das obras en relación coas vías públicas	68
Art. 6.7.8. Dimensión dos patios de parcela pechados.	58	Art. 7.1.12. Normas técnicas para as instalacións de fornecemento de auga e saneamento	68
Art. 6.7.9. Dimensión dos patios de parcela abertos.	58	Art. 7.1.13. Derrubes.	71
Art. 6.7.10. Patios mancomunados.	58	Art. 7.1.14. Condicións.	71
Art. 6.7.11. Construcións nos patios.	58	Art. 7.1.15. Caducidade.	71
Art. 6.7.12. Chemineas de ventilación.	58	Art. 7.1.16. Execución das obras.	72
Art. 6.7.13. Portais.	58	Art. 7.1.17. Licenzas de actividades e instalacións	72



Art. 7.1.18. Licenza de primeira ocupación.	73
Art. 7.1.19. Medidas de policía.	73
Art. 7.1.17. Ruína.	74
Art. 7.1.18. Responsabilidade e sancións.	74
CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS DE URBANIZACIÓN	74
Art. 7.2.1. Condicións xerais	74
Art. 7.2.2. Urbanización da rede viaria	74
Art. 7.2.3. Arboredo e xardinería	75
Art. 7.2.4. Mobiliario urbano	75
Art. 7.2.5. Sinalización	75
Art. 7.2.6. Abastecemento de auga potable	76
Art. 7.2.7. Rede de rega	76
Art. 7.2.8. Rede de saneamento	76
Art. 7.2.9. Condicións dos vertidos	77
Art. 7.2.10. Redes de distribución de enerxía eléctrica	77
Art. 7.2.11. Iluminación pública	78
Art. 7.2.12. Rede de Telecomunicación	78
Art. 7.2.13. Rede de gas	79
Art. 7.2.14. Proxectos de Xardinería	80
TÍTULO VIII. CONDICIÓNS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO. ORDENANZAS.	81
CAPÍTULO 1. CONSIDERACIÓNS XERAIS	81
Art. 8.1.1. Definición.	81
Art. 8.1.2. División en zonas.	81
CAPÍTULO 2. ZONA 1ª: RESIDENCIAL COLECTIVA EN MAZÁ PECHADA	81
Art. 8.2.1. Ámbito e características.	81
Art. 8.2.2. Aliñacións e rasantes.	81
Art. 8.2.3. Condicións de edificación.	81
Art. 8.2.4. Usos compatibles.	82
CAPÍTULO 3. ZONA 2ª. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA	82
Art. 8.3.1. Ordenanza de residencial unifamiliar adosada.	82
CAPÍTULO 4. ZONA 3ª: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA OU PAREADA.	83
Art. 8.4.1. Ordenanza de residencial unifamiliar illada ou pareada.	83
CAPÍTULO 5. ZONA 4ª: COMERCIAL.	85
Art. 8.5.1. Ordenanza Comercial.	85
CAPÍTULO 6. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	86
Art. 8.6.1. Ámbito e características.	86
Art. 8.6.2. Réxime de ordenación das Áreas de Reparto	86
Art. 8.6.3. Desenvolvemento das áreas de reparto	86
Art. 8.6.4. Estándares previstos para o conxunto do solo urbano non consolidado de cada distrito	86
TÍTULO IX. CONDICIÓNS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.	87
ORDENANZAS.	87
CAPÍTULO 1. PRELIMINARES	87
Art. 9.1.1. Definición e ámbito	87
Art. 9.1.2. Regulación urbanística de Núcleo Rural	87
CAPÍTULO 2. ORDENANZA DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.	87
Art. 9.2.1. Ámbito de aplicación:	87
Art. 9.2.2. Clasificación en grados	87
Art. 9.2.3. Usos permitidos.	87
Art. 9.2.4. Usos prohibidos.	88
Art. 9.2.5. Condicións Xerais.	89
Art. 9.2.6. Condicións da edificación	89
Art. 9.2.7. Planeamento en Núcleo Rural.	91
Art. 9.2.8. Núcleos Comúns no ámbito das estradas de titularidade autonómica.	91
TÍTULO X. REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE	92
CAPÍTULO 1. PRELIMINARES	92
Art. 10.1.1. Delimitación e ámbito	92
Art. 10.1.2. Aproveitamento medio e patrimonializable	92
Art. 10.1.3. Criterios de ordenación para o solo urbanizable	92
CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	92
Art. 10.2.1. Regulación dos sectores de solo urbanizable delimitados	92
Art. 10.2.2. Condicións de desenvolvemento do solo urbanizable delimitado sen ordenación pormenorizada.	92
Art. 10.2.3. División en zonas do solo urbanizable con ordenación pormenorizada.	93

Art. 10.2.4. Ordenanza Industrial	93
TÍTULO XI. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO	96
CAPÍTULO 1. PRELIMINARES	96
Art. 11.1.1. Definición e ámbito	96
Art. 11.1.2. Regulación urbanística do solo rústico	96
Art. 11.1.3. Categorías de solo rústico	96
Art. 11.1.4. Construción e instalacións permitidas en calquera clase de solo rústico	96
Art. 11.1.5. Afeccións aeronáuticas sobre o solo rústico	97
CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	97
Art. 11.2.1. Delimitación e ámbito do solo rústico de protección ordinaria	97
Art. 11.2.2. Usos en solo rústico de protección ordinaria	97
CAPÍTULO 3. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN	98
Art. 11.3.1. Delimitación e ámbito do solo rústico de especial protección	98
Art. 11.3.2. Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria	98
Art. 11.3.3. Solo Rústico de Especial Protección Forestal	99
Art. 11.3.4. Medidas de protección contra os incendios forestais	101
Art. 11.3.5. Solo Rústico de Especial Protección de Augas	101
Art. 11.3.6. Especificacións relativas ao uso do dominio publico hidráulico	101
Art. 11.3.7. Solo Rústico de Especial Protección de Infraestruturas	103
Art. 11.3.8. Solo Rústico de Especial Protección de Espazos Naturais	104
Art. 11.3.9. Solo Rústico de Especial Protección Paisaxística	105
Art. 11.3.10. Solo Rústico de Especial Protección de Patrimonio	105
Art. 11.3.11. Condicións xerais das edificacións en Solo Rústico de Protección	105
Art. 11.3.12. Condicións adicionais que deben cumprir as edificacións destinadas a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras.	107
Art. 11.3.13. Condicións adicionais para outras actividades construtivas non residenciais.	107
Art. 11.3.14. Condicións de integración paisaxística e de preservación do medio rural.	108
ANEXO I: FICHAS DAS ÁREAS DE REPARTO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E URBANIZABLE	110

## TOMO IV:

### DOCUMENTO 8: PLANOS DE ORDENACIÓN DO NÚCLEO RURAIS

Series 01.01 a 01.12, 02.01 a 02.16, 03.01 a 03.23, 04.01 a 4.17, 05.01 a 05.15, 06.01 a 06.18, 07.01 a 07.03, 08.01 a 08.06, 09.01 a 09.04, 10.01 a 10.22. Escala 1/2.000

### DOCUMENTO 9: PLANOS DE CLASIFICACIÓN

Serie C-001 a C-005: Planos de Estructura Xeral e Orgánica do Territorio. Escala 1/10.000  
 Serie CX-1 a CX-5: Planos de Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais. Escala 1/10.000  
 Serie C-01 a C-31: Planos de Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais. Escala 1/5.000  
 Serie CZ-1 a CZ-2: Planos de Sectores e Áreas de Solo Urbanizable Delimitado e Non Delimitado. Escala 1/5.000  
 Plano CU: Plano de Cualificación do Solo Urbano de Pontepedra. Escala 1/2.000  
 Serie SA-1 a SA-3: Servidumes Aeronáuticas. Escala 1/20.000  
 Serie ZA-1 a ZA-5: Plano de zonificación acústica. Escala 1/10.000.

O equipo redactor

Julio C. Rojo Martínez

Isidro López Yáñez

Enxeñeiro de Camiños

Arquitecto