



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. CONCELLO DE MORAÑA

_ documento de aprobación inicial / setembro 2012 _

Tomo I

_ Doc 0_Índice_

_ Doc 2_Estratexía de actuación e estudo económico_

_ Doc 4_Estudio do medio rural_

_ Doc 1_Memoria_

_ Doc 3_Informe de sustentabilidade económica_

O presente documento para Aprobación Inicial do Plan Xeral de Ordenación Municipal foi redactado por OAU, Oficina de Arquitectura, Urbanismo y Planificación, S.L.P., para o EXCMO. Concello de Moraña, elaborándose en desenvolvemento do "Contrato de consultoría e asistencia técnica da Redacción do Plan Xeral de Ordenación do Concello de Moraña".

Os traballos foron dirixidos polos arquitectos Juan A. Caridad Graña e Isidro López Yáñez.

Bertamiráns, outubro de 2012.

JUAN A. CARIDAD GRAÑA

ISIDRO LÓPEZ YÁÑEZ

Arquitecto, COAG 2.170

Arquitecto, COAG 2.261

Ós efectos do indicado no artigo 84.2, tamén forma parte do equipo redactor, como responsable da documentación relativa ó proceso de Avaliación Ambiental Estratéxica Arturo Revilla Bonnin, Xeógrafo MDT.





oficina de arquitectura, urbanismo &
planificación, s.l.p.



CONCELLO DE MORAÑA
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

EQUIPO REDACTOR

Dirección e coordinación

Juan A. Caridad Graña, arquitecto

Isidro López Yáñez, arquitecto

Equipo técnico

Arturo Revilla Bonnín, xeógrafo, MDT

Silvia Vecín Díaz, licenciada en Biología Marina

David Llorente Fondevila, licenciado en Biología

Lucía Martínez Facorro, técnico superior en desenvolvemento de proxectos de construción

Ana Santiago Lestón, técnico superior en dirección de obras de decoración

María Dolores Rodríguez, técnico superior de secretariado bilingüe e comercial

O presente documento está composto por unha caixa co seguinte contido:

CAIXA

Tomos I	Documento 0: INDICE XERAL	
	Documento 1: MEMORIA	
	Documento 2: ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO	
	Documento 3: INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	
	Documento 4: ESTUDIO DO MEDIO RURAL	
Tomos II-1 e II-2	Documento 5: ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL	
Tomos III	Documento 6: AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA	
	Documento 6.1: DOCUMENTO DE INICIO (DI) (CD)	
	Documento 6.2: ADDENDA Ó DOCUMENTO DE INICIO (ADDI) (CD)	
	Documento 6.3: DOCUMENTO DE REFERENCIA (DR)	
	Documento 6.4: INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL (ISA)	
Tomos IV	Documento 7: CATÁLOGO	
Tomos V	Documento 8: NORMATIVA	
PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA (I)		
	I-01 Situación	E=1/100.000
	I-02 Estado actual municipal	E=1/15.000
	I-03 Plano hipsométrico	E=1/15.000
	I-04 Plano pendentes	E=1/15.000
I-05.1/ I-05.2/ I-05.3	Rede e concas hidrográficas	E=1/15.000
	I-06 Plano Litolóxico	E=1/15.000
	I-07 Plano Hidroxeolóxico	E=1/15.000
	I-08 Cultivos e aproveitamentos	E=1/15.000
	I-09 Estrutura viaria	E=1/15.000
	I-10 Estrutura da propiedade	E=1/15.000
	I-11 Estructura parroquial	E=1/15.000
	I-12 Evolución da poboación	E=1/15.000
	I-13 Distribución das dotacións	E=1/15.000
	I-14 Áreas de interese ambiental e productivo	E=1/15.000
	I-15 Intervisibilidade	E=1/15.000
	I-16 Estado actual Santa Lucía	E=1/2.000
	I-17 Alturas Santa Lucía	E=1/2.000
	I-18 Estructura da propiedade Santa Lucía	E=1/2.000
	I-19 Evolución do planeamento de Santa Lucía	E=1/2.000
	I-20 PXOM vixente sobre cartografía actualizada	E=1/15.000
	I-21 Abastecemento municipal	E=1/15.000
	I-22 Saneamento municipal	E=1/15.000
	I-23 Abastecemento Santa Lucía	E=1/2.000
	I-24 Saneamento Santa Lucía	E=1/2.000
	I-25 Instalación de gas Santa Lucía	E=1/2.000
	I-26 Subministración de enerxía eléctrica	E=1/2.000
	I-27 Dereitos mineiros	E=1/15.000
	I-28 Incendios forestais	E=1/15.000
PLANOS DE CLASIFICACIÓN (C)		
	C-1.01 Planos de estrutura xeral e orgánica	E=1/10.000
	C-2.01 Planos de clasificación xeral do solo e sistemas xerais	E=1/10.000
C-3.01 / C-3.15	Planos de clasificación xeral do solo e sistemas xerais	E=1/5.000

C-4.01	Planos de ordenación do entorno urbano	E=1/1.000
C-5.01	Planos de xestión do entorno urbano	E=1/2.000
C-6.01 / C-6.07	Planos de aliñacións do solo urbano	E=1/1.000
C-7.01	Plano de zonificación acústica	E=1/10.000
O-1.01 / O-1.09	PLANOS DE ORDENACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS (O)	E=1/2.000

ÍNDICE PAXINADO

DOCUMENTO 1. MEMORIA

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN	6
1.1.- CONTIDO DO DOCUMENTO	6
1.2.- ANTECEDENTES LEGAIS	8
1.3.- CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MORAÑA.	9
1.4.- ALCANCE DO PLAN.	10
1.5.- CALENDARIO.	11
1.6.- A FIGURA DA APROBACIÓN INICIAL	14
1.7.- FORMULACIÓN METODOLÓXICA DO DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.	14
1.7.1.- PLANIFICACIÓN ESTRATÉXICA VS. PLANIFICACIÓN FÍSICA	14
1.7.2.- A UTILIZACIÓN DA ANÁLISE ESTRATÉXICA	14
1.7.3.- A APROBACIÓN INICIAL COMO ETAPA NA CONFIGURACIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	15
1.7.3.1. O documento de Avance	15
1.7.3.2. O documento de Aprobación Inicial	15
CAPITULO 2.- SÍNTESE DA INFORMACIÓN URBANÍSTICA	17
2.1.- INTRODUCCIÓN: ENCADRE TERRITORIAL E INTRODUCCIÓN HISTÓRICA	17
2.2.- INSERCIÓN TERRITORIAL E COMARCAL	21
2.3.- MEDIO FÍSICO	23
2.4.- DEMOGRAFÍA	24
2.4.1.- DEMOGRAFÍA REXIONAL	24
2.4.2.- DEMOGRAFÍA COMARCAL e MUNICIPAL	26
2.5.- ACTIVIDADE E DESENVOLVEMENTO	31
2.6.- A VIVENDA	34
2.6.1.- Estimación da demanda de vivienda protexida	38
2.7.- AS INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS	38
2.7.1.- INFRESTRUTURA VIARIA	38
2.7.2.- INFRAESTRUTURA FERROVIARIA	40
2.7.3.- INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTE (AUTOBUSES)	40
2.7.4.- INFRESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANOS	41
2.7.4.1.- Abastecemento de auga	41
2.7.4.2.- Saneamento	42
2.7.4.3.- Outros servizos	43
2.8.- EQUIPAMENTOS E ESPAZOS LIBRES	44
2.8.1.	
EQUIPAMENTO COMUNITARIO	44

2.8.1.1.	Equipamento docente	44
2.8.1.2.	Equipamento sanitario - asistencial	45
2.8.1.3.	Equipamento deportivo	45
2.8.1.4.	Equipamento sociocultural	46
2.8.1.5.	Equipamentos administrativos.	48
2.8.1.6.	Equipamento relixioso	49
2.8.1.7.	Cemiterios	49
2.8.1.8	Conxuntos Parroquiais	50
2.8.1.9	Equipamento Comercial	51
2.8.2.	ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES	51
2.8.3.	INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANOS	53
2.9.-	A ESTRUCTURA URBANA	56
2.9.1-	CARACTERIZACIÓN DA ESTRUCTURA URBANA: A ESTRUCTURA URBANA ACTUAL, TIPOLOXÍA E GRAO DE CONSOLIDACIÓN	56
2.9.2-	O PLANEAMENTO E O PROCESO DE URBANIZACIÓN	58
2.10.-	A PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA E SECTORIAL	59
2.10.1.-	PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA COMARCAL	59
2.10.2.-	DETERMINACIÓN DOS PLANEAMENTOS LÍMITROFES EN RELACIÓN CO CONCELLO DE MORAÑA	59
2.10.3.-	PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL	60
2.10.4.-	PLANIFICACIÓN SECTORIAL	62
2.10.4.1.-	Directrices de Ordenación do Territorio (D.O.T.)	62
2.10.4.2.-	Planificación sectorial de incidencia supramunicipal	64
2.10.4.3.-	Incidencia da lexislación sectorial vixente	64
	CAPÍTULO 3.- DIAGNOSE OPERATIVA	67
3.1.-	ESCALA TERRITORIAL	67
3.1.1.-	ESTRATÉXICA:	67
3.1.2.-	URBANÍSTICA:	68
3.2.-	ESCALA URBANA	69
3.2.1.-	ESTRATÉXICA:	69
3.2.2.-	URBANÍSTICA:	70
	CAPÍTULO 4.- DEFINICIÓN DE OBXECTIVOS E CRITERIOS DE ORDENACIÓN	72
4.1.-	DIRECTRICES PARA A REVISIÓN DO PLANEAMENTO.	72
4.2.-	DEFINICIÓN DO MODELO TERRITORIAL E URBANO	72
4.3.-	FORMULACIÓN DE OBXECTIVOS ESPECÍFICOS DO PXOM	74
4.3.1-	OBXECTIVOS ESPECÍFICOS REFERIDOS Á CLASIFICACIÓN DO SOLO	74
4.3.1.1.-	Obxectivos específicos en orde a lograr o acabado e mellora do medio urbano existente.	74
4.3.1.2.-	Obxectivos específicos nas áreas para novos asentamentos.	75
4.3.3.1.-	Obxectivos específicos para a ordenación do sistema de núcleos rurais existentes.	77
4.3.1.4.-	Obxectivos específicos para o solo rústico.	77
4.3.2.-	OBXECTIVOS ESPECÍFICOS SOCIO-ECONÓMICOS.	78

4.3.3.- OBXECTIVOS ORIENTADOS A RESOLVER PROBLEMAS ESTRUTURAIIS.	79
4.3.5.- CONSECUCIÓN DO SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES.	79
4.3.6.- O TRATAMENTO DOS EQUIPAMENTOS QUE CONSTITÜEN O SISTEMA XERAL.	80
4.3.6.1.- Equipamento docente.	80
4.3.6.2.- Equipamento sanitario.	80
4.3.6.3.- Equipamento asistencial.	81
4.3.6.4.- Equipamento sociocultural.	81
4.3.6.5.- Equipamento deportivo.	81
4.3.6.6.- Equipamento relixioso.	82
4.3.6.7.- Conxuntos Parroquiais	82
4.3.7.- OBXECTIVOS ESPECÍFICOS DIRIXIDOS A RESOLVER OS PROBLEMAS EXISTENTES NOS SERVIZOS URBANOS BÁSICOS E MEDIO AMBIENTE.	82
4.3.8.- OBXECTIVOS ESPECÍFICOS DIRIXIDOS A ACTUALIZAR A NORMATIVA URBANÍSTICA.	83
4.3.8.1.- Marco Legal.	83
4.3.8.2.- Sistema normativo.	83
4.3.8.3.- Modelo de xestión urbanística proposto.	84
4.3.8.4.- Criterios e estratexias de xestión do planeamento.	88
4.3.9.- OBXECTIVOS RELACIONADOS COA PROGRAMACIÓN E XESTIÓN URBANÍSTICA DAS ACCIÓNS A DESENVOLVER.	90
CAPÍTULO 5.- DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA.	91
5.1.- CUANTIFICACIÓN DA CLASIFICACIÓN DO SOLO E AS CAPACIDADES DO PLANEAMENTO.	91
5.1.1.- ORDENACIÓN E CUANTIFICACIÓN DAS CAPACIDADES DO SOLO URBANO CONSOLIDADO	91
5.1.1.1.- Ordenación do solo urbano	91
5.1.1.2. Cuantificación das previsións do plan xeral en solo urbano consolidado	92
5.1.2.- ORDENACIÓN E CUANTIFICACIÓN DAS CAPACIDADES DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	93
5.1.2.1 - Ordenación do solo urbano non consolidado	93
5.1.2.2. Cuantificación das previsións do plan xeral en solo urbano non consolidado	94
5.1.3.- ORDENACIÓN E CUANTIFICACIÓN DAS CAPACIDADES DO SOLO DE NÚCLEO RURAL	95
5.1.3.1.- Ordenación do solo de núcleo rural	95
5.1.3.2.- Cuantificación da capacidade residencial do solo de núcleo rural	101
5.1.3.3.- Xustificación da consolidación edificatoria dos núcleos rurais	105
5.1.4. ORDENACIÓN E CUANTIFICACIÓN DAS CAPACIDADES DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	109
5.1.4.1 Ordenación do solo urbanizable delimitado	109
5.1.4.2. Cuantificación da edificabilidade estimada para o solo urbanizable delimitado	120
5.1.5. ORDENACIÓN E CUANTIFICACIÓN DAS CAPACIDADES DO SOLO URBANIZABLE NON-DELIMITADO	121
5.1.5.1. Ordenación do solo urbanizable non-delimitado	121
5.1.5.1. Cuantificación da edificabilidade estimada para o solo urbanizable non-delimitado	121
5.1.6. ORDENACIÓN DO SOLO RÚSTICO	121
5.1.6.1. Solo Rústico de Protección Agropecuaria.	122
5.1.6.2. Solo Rústico de Protección Forestal.	122
5.1.6.3. Solo Rústico de Protección de Augas.	123
5.1.6.4. Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais.	125
5.1.6.5. Solo rústico de Protección Paisaxística	125
5.1.6.6. Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.	125
5.1.6.7. Solo Rústico de Protección de Patrimonio.	125
5.1.6.8. Solo Rústico de Protección Ordinaria.	126
5.1.7. CUANTIFICACIÓN TOTAL DA CAPACIDADE RESIDENCIAL DO PLAN EN COHERENCIA COAS PREVISIÓNS DE CRECIMENTO.	126
5.1.8. CUANTIFICACIÓN E DEFINICIÓN DE SISTEMAS XERAIS	128
5.1.8.1. Sistema Xeral de Infraestruturas. Viario	128
5.1.8.2. Sistema xeral de infraestruturas. Servizos urbanísticos.	128

5.1.8.3. Sistema xeral de zonas verdes e espazos libres.	133
5.1.8.4. Sistema Xeral de Equipamentos.	134
5.1.8.5. Cuantificación dos sistemas locais.	135
CAPÍTULO 6. RELACIÓN DO PXOM CON OUTRAS NORMATIAS SECTORIAIS	139
6.1. RELACIÓN DO PXOM COAS DOT	139
6.2. RELACIÓN DO PXOM COA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDADE	142
6.3. RELACIÓN DO PXOM COA NORMATIVA SOBRE HABITABILIDADE	143
6.4. RELACIÓN DO PXOM COA NORMATIVA VIXENTE EN MATERIA DE RESIDUOS	144
CAPÍTULO 7.- CRITERIOS DE XESTIÓN. A EXECUCIÓN DO PLAN.	145
7.1.- A CONCERTACIÓN ADMINISTRATIVA PARA A EXECUCIÓN DO PXOM	146
7.2.- A XESTIÓN MUNICIPAL DO PLAN XERAL	147
7.3.- OS INSTRUMENTOS DE XESTIÓN DO SOLO PRIVADO	147
7.4.- A PROGRAMACIÓN COMO INSTRUMENTO DE XESTIÓN	148
7.5.- A EXECUCIÓN DO PLAN.	148
ANEXO I DA MEMORIA: Informe previo á aprobación inicial	
ANEXO II DA MEMORIA: Informe de cumprimentación do I.P.A.I.	

DOCUMENTO 2. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO

CAPÍTULO 1.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN	3
CAPÍTULO 2.- ESTUDIO ECONÓMICO	6

DOCUMENTO 3. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

CAPÍTULO 1.- INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	3
1.1.- ESTABLECEMENTO E REFORZO DAS REDES DE SERVIZOS, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS:	3
1.2.- MANTEMENTO DAS INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS.	6
1.3.- CUSTOS ANUAIS DE PRESTACIÓN DE SERVIZOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS	10
1.4.- CÁLCULO DOS INGRESOS DO CONCELLO ORIXINADOS POLO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO DO ÁMBITO	11
1.5.- IMPACTO SOBRE A FACENDA LOCAL	14
CAPÍTULO 2. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DOS USOS PRODUCTIVOS E COMERCIAIS NO PXOM DE MORAÑA	17

DOCUMENTO 4. ESTUDO DO MEDIO RURAL

CAPÍTULO 1 -INTRODUCCIÓN	3
1.1 - Obxecto	3
1.2 - Marco legal	3
1.3 - O Concello	3
CAPÍTULO 2 - CARACTERÍSTICAS DO TERRITORIO	5
2.1 - Litoloxía	5
2.2 - Edafoloxía	7
2.3 - Topografía	8
2.4 - Pendentes	9
2.5 - Orientacións	10
2.6 - Hidroloxía	10
2.7 - Climatoloxía	11

2.7.1 - Temperatura	12
2.7.2 - Precipitacións	14
2.7.3 - Outras clasificacións de interese	15
CAPÍTULO 3 - CARACTERÍSTICAS DO MEDIO BIÓTICO	18
3.1 - Flora e vexetación	18
3.1.1 - Series de vexetación	18
3.1.2 - Clasificación de árbores	19
3.2 - Fauna	22
CAPÍTULO 4 - VALORES ACTUAIS DO TERRITORIO	29
4.1 - Clasificación ambiental de hábitats europeo	29
4.2 - Espazos naturais	31
4.3 - Conformacións ou elementos naturais e paisaxísticos de interese	33
4.4 - Enclaves faunísticos e comunidades de interese	36
4.5 - Áreas de interese arqueolóxico-histórico-artístico	36
CAPÍTULO 5 - USOS ACTUAIS DO TERRITORIO	38
5.1 - Descrición de cultivos e aproveitamentos	39
5.2 - Usos forestais	42
5.3 - Uso cinexético	48
5.4 - Vertedoiros	49
CAPÍTULO 6 - ACTIVIDADE AGROPECUARIA	50
6.1 - Actividade gandeira	51
6.2 - Actividade agrícola	54
6.3 - Zonas de especial interese agrario	55
CAPÍTULO 7 - POTENCIALIDADES DO CONCELLO	55
7.1 - Potencialidade do solo para o cultivo e o uso forestal	55
7.2 - Potencialidade agroclimática	58
7.3 - Potencialidade dos terreos para a súa transformación urbanística	59
7.4 - Potencialidade turística	64
BIBLIOGRAFÍA	66
ANEXOS	67

DOCUMENTO 5. ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL

- 1.- PARROQUIA DE AMIL (S. Mamede)
- 2.- PARROQUIA DE COSOIRADO (Sta. María)
- 3.- PARROQUIA DE GARGANTÁNS (S. Martiño)
- 4.- PARROQUIA DE LAMAS (Sta. Cruz)
- 5.- PARROQUIA DE LAXE (S. Martiño)
- 6.- PARROQUIA DE MORAÑA (S. Lourenzo)
- 7.- PARROQUIA DE MORAÑA (Sta. Xusta)
- 8.- PARROQUIA DE REBÓN (S. Pedro)
- 9.- PARROQUIA DE SAIÁNS (S. Salvador)

DOCUMENTO 6. AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

DOCUMENTO 6.1. DOCUMENTO DE INICIO (DI)

1. ANTECEDENTES.

3

2. OBXECTIVOS DO PXOM DE MORAÑA.	3
3. ÁMBITO TERRITORIAL.	5
3.1. DESCRIPCIÓN XERAL.	5
3.2. MEDIO FÍSICO.	7
3.3. INTEGRACIÓN FUNCIONAL DA COMARCA. O SISTEMA RELACIONAL.	8
3.4. INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E VIVENDAS.	10
3.5. PATRIMONIO HISTÓRICO – ARTÍSTICO.	17
3.6. DEMOGRAFÍA E SOCIOECONOMÍA.	19
4. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL.	30
4.1. MARCO LEGAL PREVIO.	30
4.2. BASES PARA O PLANEAMENTO.	34
5. DESCRIPCIÓN DO PLANEAMENTO.	34
5.1. FUNCIÓN DO PLANEAMENTO.	34
5.2. MARCO NORMATIVO.	36
5.3. ALCANCE E CONTIDO.	37
5.4. CRITERIOS PARA O PLANEAMENTO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS FORMULADAS.	38
5.5. TIPOS DE MEDIDAS INCLUIDAS NO PLANEAMENTO.	39
5.6. APROXIMACIÓN AOS EFECTOS PREVISIBLES.	40
5.7. PLANS E DIRECTRICES SECTORIAIS RELACIONADAS.	40
6. DESCRIPCIÓN DO PROCESO PARA A ELABORACIÓN DO PXOM.	40
7. PLANOS.	41

DOCUMENTO 6.2. ADDENDA Ó DOCUMENTO DE INICIO (ADDI)

DOCUMENTO 6.3. DOCUMENTO DE REFERENCIA (DR)

DOCUMENTO 6.4. INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL (ISA)

0. RESUMO NON TÉCNICO DO ISA	5
1. INTRODUCCIÓN	40
1.1. O MARCO NORMATIVO	41
1.2. RELACIÓN DO PXOM CON OUTRAS LEXISLACIÓN S SECTORIAIS	43
1.2.1. As Directrices de Ordenación do Territorio	45
2. DETERMINACIÓN DO ÁMBITO DE INFLUENCIA	46
2.1 DESCRIPCIÓN XERAL DO TERRITORIO	46
2.1.1. O ámbito comarcal	46
2.1.2. O territorio municipal	50
2.1.3. O poboamento	53
2.2. DESCRIPCIÓN DO PXOM	56
3. ANÁLISE OBXECTIVA DA SITUACIÓN ACTUAL: O MEDIO SOCIOECONÓMICO	58
3.1. ANÁLISE DEMOGRÁFICA	58
3.2. ACTIVIDADE ECONÓMICA	64
3.2.1. Sector primario	65
3.2.2. Sector secundario	66
3.2.3. Sector terciario	68
3.3. DOTACIÓN S, INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS	69

3.3.1. Equipamentos educativos	69
3.3.2. Equipamentos sanitarios	69
3.3.3. Equipamentos sociais, culturais e deportivos	70
3.3.4. Hábitat	70
3.3.5. Enerxía e comunicacións	71
3.3.6. Abastecemento de auga	71
3.3.7. Rede de saneamento e RSU	72
3.3.8. Transportes e comunicacións	74
3.4. VIVENDA E PLANEAMENTO	78
3.5. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	80
4. SITUACIÓN ACTUAL DO MEDIO AMBIENTE (ALTERNATIVA "CERO")	83
4.1. HIDROGRAFÍA	83
4.2. XEOLOXÍA	83
4.3. EDAFOLOXÍA	85
4.3.1. Introducción	85
4.3.2. Solos sobre xistos	85
4.3.3. Solos desenvolvidos sobre granitos	86
4.3.4. Solos desenvolvidos sobre sedimentos	87
4.4. XEOTECNIA	87
4.5. CLIMATOLOXÍA	89
4.5.1. Clima ambiental.	90
4.5.2. Índices climáticos	95
4.6. SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL	99
4.6.1. Fontes de contaminación potenciais	100
4.6.2. Inventario de zonas con fragilidade ambiental	103
4.7. FAUNA E FLORA	105
4.7.1. Vexetación	105
4.7.2. Fauna	107
4.8. BIODIVERSIDADE	109
4.8.1. Especies ameazadas	109
4.9. A PAISAXE	111
4.9.1. Tipoloxías de paisaxe.	113
4.10. SÍNTESE DA SITUACIÓN ACTUAL E PROBLEMÁTICA DO CONCELLO	116
5. DEFINICIÓN DE OBXECTIVOS	118
5.1. CRITERIOS E OBXECTIVOS DE ORDENACIÓN	120
5.1.1. Obxectivos do PXOM de Moraña	121
5.2. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE MARCADO CARÁCTER AMBIENTAL	123
5.2.1. Criterios respecto á Sostibilidade territorial e densidade urbana	123
5.2.2. Criterios respecto dos límites territoriais do crecemento	123
5.2.3. Criterios de planeamento respecto ao tratamento do medio rural	124
5.2.4. Criterios respecto dos asentamentos rurais	124
5.2.5. Criterios de planeamento respecto á paisaxe	125
5.2.6. O valor estratéxico do patrimonio natural do concello	126
5.2.7. Criterios de planeamento respecto do patrimonio natural	126
5.3. INTEGRACIÓN DAS VARIABLES E CRITERIOS DO AAE NO PXOM	127
5.3.1. Paisaxe	127
5.3.2. Natureza	127
5.3.3. Patrimonio	128
5.3.4. Sociedade	128
5.3.5. Economía	130
5.3.6. Medio urbano	130
5.3.7. Medio rural	131

5.3.8. Medio industrial	131
5.3.9. Mobilidade	132
5.3.10. Enerxía	133
5.3.11. Atmosfera e emisións contaminantes	133
5.3.12. Ciclo hídrico	135
5.3.13. Ciclo de materiais	136
5.3.14. Solo	136
5.3.15. Edificacións	136
5.4. RECOMENDACIÓNS PARA AS VARIABLES NON INTEGRADAS NO PXOM	137
6. DESCRICIÓN DAS ALTERNATIVAS	139
6.1. ALTERNATIVA "CERO"	139
6.2. ALTERNATIVA "A"	140
6.3. ALTERNATIVA "B"	142
6.4. ALTERNATIVA ELIXIDA	143
7. IDENTIFICACIÓN E CARACTERIZACIÓN DOS EFECTOS SOBRE O MEDIO	144
7.1. ACCIÓNS URBANÍSTICAS DO PXOM E OS SEUS PREVISIBLES IMPACTOS	148
7.2. AVALIACIÓN DOS IMPACTOS. A MATRIZ DE LEOPOLD	150
7.3. DESCRICIÓN DOS IMPACTOS	152
7.3.1. Solos	152
7.3.2. Augas	152
7.3.3. Clima	153
7.3.4. Calidade ambiental	153
7.3.5. Flora e fauna	153
7.3.6. Paisaxe	153
8. MEDIDAS PREVENTIVAS A ADOPTAR	154
9. ESTABLECEMENTO DUN PLAN DE SEGUIMENTO	159
9.1. INDICADORES DE SUSTENTABILIDADE	159
9.2. PROGRAMA E ÓRGANOS DE SEGUIMENTO	175
10. INFORME SOBRE A VIABILIDADE ECONÓMICA	179
11. ANÁLISE DE COHERENCIA	181
11.1. COHERENCIA EXTERNA (ANÁLISE DA COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA)	181
11.1.1. Consideración dos aspectos claves para a sostibilidade	183
11.1.2. Proceso de decisión	192
11.1.3. Relación cos elementos territoriais estratéxicos de Galicia	202
11.2. COHERENCIA INTERNA	204
12. BIBLIOGRAFÍA E REFERENCIAS	206

DOCUMENTO 7. CATÁLOGO

1. INTRODUCCIÓN
2. PATRIMONIO CULTURAL
- 3.-ELEMENTOS DE INTERESE CULTURAL
- 4.- LISTADO DOS ELEMENTOS DE INTERESE CULTURAL POR PARROQUIAS
- 5.- FICHAS DE IGREXAS, ERMIDAS E CONXUNTOS PARROQUIAIS
- 6.- FICHAS DE PAZOS, CASAS GRANDES E RECTORAIS
- 7.- FICHAS DE ELEMENTOS DE OBRA CIVIL
- 8.- FICHAS DE CRUCEIROS E PETOS DE ÁNIMAS
- 9.- FICHAS DE ELEMENTOS ETNOGRÁFICOS
- 10.- FICHAS DE BENS ARQUEOLÓXICOS

DOCUMENTO 8. NORMATIVA

TÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS E INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL	17
CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS	17
Art. 1.1.1. Obxectivos e base para a redacción do Plan Xeral	17
Art. 1.1.2. Ámbito territorial de aplicación	17
Art. 1.1.3. Vixencia do Plan Xeral	17
Art. 1.1.4. Efectos da aprobación do Plan Xeral	17
Art. 1.1.5. Natureza e obrigatoriedade	18
Art. 1.1.6. Administración actuante	18
Art. 1.1.7. Circunstancias xustificativas da Revisión	18
Art. 1.1.8. Modificación do Plan Xeral	19
Art. 1.1.9. Documentación do Plan Xeral e o seu contido	19
Art. 1.1.10. Interpretación do Plan Xeral.	20
Art. 1.1.11. Afeccións sectoriais	21
CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	21
Art. 1.2.1. Obxecto	21
Art. 1.2.2. Instrumentos de planeamento	21
Art. 1.2.3. Instrumentos complementarios.	21
Art. 1.2.4. Adecuación ao Plan Xeral	22
CAPÍTULO 3. EXECUCIÓN DO PLAN XERAL	22
Art. 1.3.1. Competencias para a execución	22
Art. 1.3.2. Execución do Plan Xeral en solo urbano	23
Art. 1.3.3. Execución do Plan Xeral en solo urbanizable	23
Art. 1.3.4. Execución do plan Xeral en solo de núcleo rural	24
CAPÍTULO 4. INSTRUMENTOS DE XESTIÓN	24
Art. 1.4.1. Modos de xestión	24
Art. 1.4.2. Delimitación de áreas de reparto	24
Art. 1.4.3. Delimitación de polígonos de actuación	24
Art. 1.4.4. Sistemas de actuación	25
Art. 1.4.5. Parcelacións e segregacións de fincas	25
Art. 1.4.6. Plano Parcelario	26
Art. 1.4.7. Cesións e obtención de terreos destinados a dotacións públicas	26
Art. 1.4.8. Normalización de fincas	26
Art. 1.4.9. Reparcelacións	27
CAPÍTULO 5. INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN	27
SECCIÓN PRIMEIRA. DISPOSICIÓNS XERAIS	27
Art. 1.5.1. Clases de proxectos	28
Art. 1.5.2. Condicións xerais dos proxectos técnicos	28
SECCIÓN SEGUNDA. PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	28
Art. 1.5.3. Definición e características xerais	28
Art. 1.5.4. Urbanización e edificación simultánea	29
SECCIÓN TERCEIRA. PROXECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN	29
Art. 1.5.5. Definición	29
SECCIÓN CUARTA. PROXECTOS DE EDIFICACIÓN	29
Art. 1.5.6. Definición	29
Art. 1.5.7. Clases de obras de edificación	29
Art. 1.5.8. Obras nos edificios	30
Art. 1.5.9. Obras de demolición	31
Art. 1.5.10. Obras de nova edificación	31
SECCIÓN QUINTA. PROXECTOS DE OUTRAS ACTUACIÓN S URBANÍSTICAS	32
Art. 1.5.11. Definición e clases	32

Art. 1.5.12. Condicións dos proxectos	33
SECCIÓN SEXTA. PROXECTO DE ACTIVIDADES (PROXECTO DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES)	33
Art. 1.5.13. Definición	33
TÍTULO II. INTERVENCIÓN MUNICIPAL NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO, E INCIDENCIA DO PLANEAMENTO SOBRE AS SITUACIÓNS EXISTENTES	34
CAPÍTULO 1. ACTOS SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL	34
Art. 2.1.1. Actuacións suxeitas a licenza	34
Art. 2.1.2. Procedemento e réxime xurídico das licenzas	36
Art. 2.1.3. Ordenanzas Municipais	36
Art. 2.1.4. Licenza de parcelación	37
Art. 2.1.5. Licenza de obra	37
Art. 2.1.6. Tipos de licenza de obra	38
Art. 2.1.7. Licenzas de demolición	39
Art. 2.1.8. Licenzas de escavacións	40
Art. 2.1.9. Licenzas de actividades e instalacións	41
Art. 2.1.10. Licenzas de ocupación ou funcionamento	41
Art. 2.1.11. Obras en edificios catalogados	42
Art. 2.1.12. Transmisión de licenzas de obras	42
Art. 2.1.13. Caducidade e suspensión de licenzas de obras	42
Art. 2.1.14. Requisitos de urbanización	43
Art. 2.1.15. Licenzas en solo urbanizable	43
CAPÍTULO 2. DEBERES DE USO, CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN	44
SECCIÓN PRIMEIRA. DEREITOS E DEBERES DA PROPIEDAD DO SOLO.	44
Art. 2.2.1. Supeditación ao planeamento urbanístico	44
Art. 2.2.2. Aproveitamento urbanístico	44
Art. 2.2.3. Deberes básicos dos propietarios	45
Art. 2.2.4. Dereitos básicos dos propietarios.	45
Art. 2.2.5. Dereitos de realoxo e retorno	45
SECCIÓN SEGUNDA. DEBERES DE USO	46
Art. 2.2.6. Destino dos terreos e construcións	46
Art. 2.2.7. Determinación do uso dos terreos e construcións	46
Art. 2.2.8. O réxime dos usos	46
SECCIÓN TERCEIRA. DEBER DE CONSERVACIÓN	46
Art. 2.2.9. O deber de conservación	46
Art. 2.2.10. Contido do deber de conservación	46
Art. 2.2.11. Condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato	47
Art. 2.2.12. Ordes de execución	48
Art. 2.2.13. Edificios en estado ruinoso	48
Art. 2.2.14. Conservación específica do patrimonio cultural	49
Art. 2.2.15. Destino provisional de soares non edificadas	50
CAPÍTULO 3. INCIDENCIA DO PLANEAMENTO SOBRE AS SITUACIÓNS EXISTENTES	50
Art. 2.3.1. Obras sen licenza ou que non se axusten á licenza	50
Art. 2.3.2. Edificios fora de ordenación	51
Art. 2.3.3. Clases de situacións de fora de ordenación	51
Art. 2.3.4. Réxime de obras e de usos nos edificios en situación de fora de ordenación	51
Art. 2.3.5. Réxime transitorio das edificacións en construción ou con licenza concedida á entrada en vigor do planeamento desconformes con este.	52
Art. 2.3.6. Edificacións existentes en solo de núcleo rural e solo rústico	52
TÍTULO III. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO	53
CAPÍTULO 1. DIVISIÓNS URBANÍSTICAS DO SOLO	53
Art. 3.1.1. Por razón da clasificación do solo	53
Art. 3.1.2. Por razón da súa consideración como terreos dotacionais	53

Art. 3.1.3. Por razón da cualificación do solo	55
Art. 3.1.4. Por razón do planeamento aplicable	55
Art. 3.1.5. Por razón da xestión urbanística	56
CAPÍTULO 2. RÉXIME DO SOLO URBANO	56
SECCIÓN PRIMEIRA. DETERMINACIÓNS XERAIS	56
Art. 3.2.1. Definición	56
Art. 3.2.2. Delimitación	57
Art. 3.2.3. Áreas de reparto	57
Art. 3.2.4. Aproveitamento real e aproveitamento susceptible de apropiación	57
SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DAS ÁREAS DE PLAN INCORPORADO (API)	58
Art. 3.2.5. Ámbito e características	58
Art. 3.2.6. Contido das fichas de Condicións das API	58
Art. 3.2.7. Réxime de ordenación das API	58
SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DAS ÁREAS DE REPARTO EN SOLO URBANO NON-CONSOLIDADO.	59
Art. 3.2.8. Ámbito e características	59
Art. 3.2.9. Contido da ficha de condicións das AR	59
Art. 3.2.10. Réxime de ordenación das AR	59
SECCIÓN TERCEIRA. RÉXIME DAS UNIDADES DE REPARCELACIÓN OBRIGATORIA	60
Art. 3.2.11. Áreas de reparcelación obrigatoria	60
CAPÍTULO 3. RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL	60
SECCIÓN PRIMEIRA. DEFINICIÓN E DELIMITACIÓN	60
Art. 3.3.1. Definición	60
Art. 3.3.2. Delimitación	61
SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DO SOLO	61
Art. 3.3.3. Réxime dos núcleos rurais	61
Art. 3.3.4. Dos Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural	62
Art. 3.3.5. Indicadores para a formación de Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural	64
CAPÍTULO 4. RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE	64
SECCIÓN PRIMEIRA. DEFINICIÓN E DELIMITACIÓN	64
Art. 3.4.1. Definición	64
Art. 3.4.2. Delimitación	65
SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE	65
Art. 3.4.3. Réxime	65
Art. 3.4.4. Desenvolvemento do solo urbanizable delimitado	65
Art. 3.4.5. Desenvolvemento do solo urbanizable non delimitado	66
Art. 3.4.6. Aproveitamentos tipo e patrimonializable	66
Art. 3.4.7. Reservas de solo para dotacións	67
Art. 3.4.8. Alcance das determinacións particulares	67
Art. 3.4.9. Conexión dos sectores cos sistemas xerais	67
CAPÍTULO 5. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO	68
SECCIÓN PRIMEIRA. DEFINICIÓN, DELIMITACIÓN E RÉXIME XERAL	68
Art. 3.5.1. Definición e delimitación	68
Art. 3.5.2. Réxime xeral	70
SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	70
Art. 3.5.3. Réxime do Solo Rústico de Protección Ordinaria	70
SECCIÓN TERCEIRA. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN	70
Art. 3.5.4. Réxime do solo rústico de especial protección	70
Art. 3.5.5. Solo Rústico de Protección Agropecuaria	70
Art. 3.5.6. Solo Rústico de Protección Forestal	71
Art. 3.5.7. Solo Rústico de Protección de Augas	71
Art. 3.5.8. Solo Rústico de Protección de Infraestruturas	71
Art. 3.5.9. Solo Rústico de Protección Paisaxística	72

Art. 3.5.10. Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais	72
Art. 3.5.10. Solo Rústico de Protección de Patrimonio	72
CAPÍTULO 6. RÉXIME DOS SISTEMAS XERAIS E AS DOTACIÓNS LOCAIS	72
SECCIÓN PRIMEIRA. RÉXIME DOS SISTEMAS XERAIS	72
Art. 3.6.1. Adscripción dos sistemas xerais	72
Art. 3.6.2. Orzamento da execución	73
Art. 3.6.3. Programación	73
Art. 3.6.4. Execución material	73
Art. 3.6.5. Sistema Xeral de Infraestruturas	73
Art. 3.6.6. Sistema Xeral de Zonas Verdes e Espazos libres	74
Art. 3.6.7. Sistema Xeral de Equipamentos	74
SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DOS SISTEMAS LOCAIS	74
Art. 3.6.8. Definición de dotacións locais	74
Art. 3.6.9. Modos de obtención das dotacións locais en solo urbano	76
Art. 3.6.10. Modos de obtención das dotacións locais en solo urbanizable	76
TÍTULO IV. CONDICIÓNS DOS USOS	77
CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS	77
Art. 4.1.1. Definición.	77
Art. 4.1.2. Regulación dos usos edificables	77
Art. 4.1.3. Disposicións de aplicación xeral.	77
Art. 4.1.4. Clasificación dos usos globais	78
Art. 4.1.5. Interpretación.	79
Art. 4.1.6. Locais en soto.	79
Art. 4.1.7. Diferentes usos nun mesmo edificio.	79
Art. 4.1.8. Situación dos usos.	79
Art. 4.1.9. Actividades permisibles.	79
CAPÍTULO 2. USO GLOBAL RESIDENCIAL.	80
Art. 4.2.1. Definición.	80
Art. 4.2.2. Pormenorización.	80
Art. 4.2.3. Vivendas con protección oficial.	80
Art. 4.2.4. Condicións de habitabilidade das vivendas.	80
Art. 4.2.5. Programa mínimo da vivenda.	80
Art. 4.2.6. Aparcadoiros obrigatorios.	80
CAPÍTULO 3. USO GLOBAL INDUSTRIAL.	80
Art. 4.3.1. Definición.	80
Art. 4.3.2. Pormenorización.	81
Art. 4.3.3. Clasificación.	81
Art. 4.3.4. Localización das actividades industriais.	83
Art. 4.3.5. Ampliación de instalacións existentes	89
Art. 4.3.6. Incidencia ambiental das actividades	90
Art. 4.3.7. Condicións da industria en xeral	90
CAPÍTULO 4. USO GLOBAL DE SERVIZO TERCIARIO.	94
Art. 4.4.1. Definición	94
Art. 4.4.2. Pormenorización	94
Art. 4.4.3. Hospedaxe	94
Art. 4.4.4. Comercio	95
Art. 4.4.5. Oficinas	97
Art. 4.4.6. Salas de reunión:	98
Art. 4.4.7. Residencia comunitaria:	98
CAPÍTULO 5. USO GLOBAL DE GARAXE-APARCADOIRO	99
Art. 4.5.1. Definición.	99
Art. 4.5.2. Clasificación.	99

Art. 4.5.3. Condicións.	99
Art. 4.5.4. Accesos.	100
Art. 4.5.5. Prazas de aparcadoiro.	100
Art. 4.5.6. Aseos.	101
Art. 4.5.7. Escaleiras.	101
Art. 4.5.8. Construción.	101
Art. 4.5.9. Ventilación.	102
Art. 4.5.10. Calefacción.	102
Art. 4.5.11. Iluminación.	102
Art. 4.5.12. Instalacións contra incendios.	102
Art. 4.5.13. Desaugues.	103
Art. 4.5.14. Establecementos anexos aos garaxe-aparcadoiros.	103
Art. 4.5.15. Instalación de engraxe e lavado.	103
Art. 4.5.16. Carga de baterías.	104
Art. 4.5.17. Estacións de proba de motores.	104
Art. 4.5.18. Subministradores de gasolina.	104
Art. 4.5.19. Prescricións de explotación.	104
Art. 4.5.20. Depósitos de vehículos usados.	104
Art. 4.5.21. Condicións para a apertura e posta en servizo.	105
Art. 4.5.22. Instalacións existentes.	105
CAPÍTULO 6. USO GLOBAL AGROPECUARIO	105
Art. 4.6.1. Definición:	105
Art. 4.6.2. Clasificación:	105
Art. 4.6.3. Condicións do uso agropecuario.	106
CAPÍTULO 7. USO GLOBAL DOTACIONAL.	106
Art. 4.7.1. Definición:	106
Art. 4.7.2. Aplicación.	106
Art. 4.7.3. Compatibilidade de usos.	107
SECCIÓN PRIMEIRA. EQUIPAMENTO	107
Art. 4.7.4. Pormenorización do Equipamento.	107
Art. 4.7.5. Condicións do equipamento docente.	107
Art. 4.7.6. Condicións do equipamento deportivo.	107
Art. 4.7.7. Condicións do equipamento administrativo	108
Art. 4.7.8. Condicións do equipamento relixioso.	108
Art. 4.7.9. Condicións dos Cemiterios.	108
Art. 4.7.10. Condicións do equipamento comercial	108
Art. 4.7.11. Condicións doutros equipamentos.	108
SECCIÓN SEGUNDA. INFRAESTRUCTURAS	109
Art. 4.7.12. Pormenorización das infraestructuras	109
Art. 4.7.13. Servicios urbanísticos	109
Art. 4.7.14. Condicións dos servicios urbanos.	109
Art. 4.7.15. Condicións específicas das infraestructuras para o abastecemento de enerxía eléctrica.	110
SECCIÓN TERCEIRA. ZONAS VERDES	111
Art. 4.7.16. Definición.	111
Art. 4.7.17. Acceso aos edificios desde zonas verdes ou espazos libres.	112
CAPÍTULO 8. ORDENACIÓN DE SISTEMAS.	112
Art. 4.8.1. Sistema Viario Rodado	112
Art. 4.8.2. Sistema Xeral Viario Rodado	113
Art. 4.8.3. Sistema Local Viario Rodado	114
Art. 4.8.4. Condicións xerais da rede urbana do sistema viario	115
Art. 4.8.5. Sistemas de infraestruturas de servizos técnicos.	115
Art. 4.8.6. Sistema de equipamentos e dotacións	115

Art. 4.8.7. Sistema de zonas verdes	116
Art. 4.8.8. Sistema ferroviario	116
TÍTULO V. CONDICIÓNS XERAIS DA EDIFICACIÓN	119
CAPÍTULO 1. DETERMINACIÓNS XERAIS	119
Art. 5.1.1. Definición	119
Art. 5.1.2. Clases de condicións	119
CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS DA PARCELA EDIFICABLE	120
Art. 5.2.1. Parcela edificable e parcela mínima	120
Art. 5.2.2. Lindeiros	120
Art. 5.2.3. Aliñacións	120
Art. 5.2.4. Mazá	121
Art. 5.2.5. Espacio Exterior de Calidade	121
Art. 5.2.6. Soar	121
CAPÍTULO 3. CONDICIÓNS DE POSICIÓN E OCUPACIÓN DOS EDIFICIOS NA PARCELA.	122
Art. 5.3.1. Liña de edificación	122
Art. 5.3.2. Superficie ocupada	122
Art. 5.3.3. Ocupación máxima de parcela	122
Art. 5.3.4. Espacio libre privado	122
Art. 5.3.5. Rasantes e cotas de referencia	122
Art. 5.3.6. Recuamentos e separacións aos lindeiros	123
Art. 5.3.7. Separación entre edificios	123
Art. 5.3.8. Fondo edificable	124
Art. 5.3.9. Edificación illada	124
Art. 5.3.10. Edificación pareada	124
Art. 5.3.11. Edificación agrupada	124
Art. 5.3.12. Edificación cerrada.	124
Art. 5.3.13. Edificación aberta.	124
CAPÍTULO 4. CONDICIÓNS DE VOLUME.	124
Art. 5.4.1. Altura da edificación	124
Art. 5.4.2. Altura total e número de plantas	125
Art. 5.4.3. Altura de pisos	125
Art. 5.4.4. Altura libre de pisos	125
Art. 5.4.5. Planta	125
Art. 5.4.6. Sotos	125
Art. 5.4.7. Semisotos	125
Art. 5.4.8. Planta baixa	126
Art. 5.4.9. Entreplantas	126
Art. 5.4.10. Planta de piso	126
Art. 5.4.11. Superficie edificada por planta.	126
Art. 5.4.12. Superficie edificada total.	126
Art. 5.4.13. Coeficiente de edificabilidade	126
Art. 5.4.14. Patios interiores	126
Art. 5.4.15. Paramentos o descuberto	126
Art. 5.4.16. Voos de balcóns e corpos voados pechados	126
Art. 5.4.17. Construción mínima	127
Art. 5.4.18. Voos de bordos	127
Art. 5.4.19. Galpóns e construcións auxiliares	127
CAPÍTULO 5. CONDICIÓNS DE CALIDADE DOS EDIFICIOS	127
Art. 5.5.1. Illamento térmico e acústico.	127
CAPÍTULO 6. CONDICIÓNS DE SEGURIDADE NOS EDIFICIOS	127
Art. 5.6.1. Protección contra incendios.	127
CAPÍTULO 7. CONDICIÓNS HIXIÉNICAS DOS EDIFICIOS	128

Art. 5.7.1. Local.	128
Art. 5.7.2. Local exterior.	128
Art. 5.7.3. Vivenda exterior	128
Art. 5.7.4. Peza habitable.	129
Art. 5.7.5. Ventilación e iluminación de pezas habitables.	129
Art. 5.7.6. Patio.	129
Art. 5.7.7. Dimensións dos patios.	129
Art. 5.7.8. Medición da altura dos patios.	129
Art. 5.7.9. Dimensión dos patios de parcela pechados.	129
Art. 5.7.10. Dimensión dos patios de parcela abertos.	129
Art. 5.7.11. Patios mancomunados.	129
Art. 5.7.12. Construcións nos patios.	129
Art. 5.7.13. Chemineas de ventilación.	130
Art. 5.7.14. Portais.	130
Art. 5.7.15. Escaleiras	130
Art. 5.7.16. Cubertas dos edificios	130
CAPÍTULO 8. CONDICIÓNS DE DOTACIÓN DE SERVIZOS NOS EDIFICIOS	130
Art. 5.8.1. Auga potable.	130
Art. 5.8.2. Enerxía eléctrica.	131
Art. 5.8.3. Combustibles líquidos.	131
Art. 5.8.4. Telecomunicacións.	131
Art. 5.8.5. Servizos postais.	131
Art. 5.8.6. Evacuación de augas pluviais.	131
Art. 5.8.7. Evacuación de augas residuais.	132
Art. 5.8.8. Evacuación de residuos sólidos.	132
Art. 5.8.9. Aparatos elevadores.	132
Art. 5.8.10. Aparcadoiros obrigatorios.	132
CAPÍTULO 9. CONDICIÓNS ESTÉTICAS	132
Art. 5.9.1. Xeneralidades	132
Art. 5.9.2. Cubertas	133
Art. 5.9.3. Bordos	133
Art. 5.9.4. Materiais e cores autorizados:	133
Art. 5.9.5. Protección dos ambientes urbanos.	133
Art. 5.9.6. Invariantes da arquitectura tradicional.	135
Art. 5.9.7. Edificios a conservar.	135
Art. 5.9.8. Portadas e escaparates.	135
Art. 5.9.9. Marquesiñas e toldos.	135
Art. 5.9.10. Mostras e bandeirolas.	135
Art. 5.9.11. Axardinamento de patios.	135
CAPÍTULO 10 CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE	135
Art. 5.10.1. Supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas	135
Art. 5.10.2. Condicións de acceso ao edificio	136
Art. 5.10.3. Espacios libres de parcela de acceso público	136
Art. 5.10.4. Portais e accesos	136
Art. 5.10.5. Escaleiras	136
Art. 5.10.6. Ramplas	136
Art. 5.10.7. Ascensores	136
Art. 5.10.8. Espacios de circulación interior	137
Art. 5.10.9. Sinalización	137
Art. 5.10.10. Prevención de incendios	137
Art. 5.10.11. Prevención de caídas	137
CAPÍTULO 11. CONDICIÓNS DOS PECHES	138

Art. 5.11.1. Características de posición.	138
Art. 5.11.2. Ríos e regatos.	139
Art. 5.11.3. Chafráns.	139
Art. 5.11.4. Tipo de peche admitido en todos os casos.	139
TÍTULO VI. PROCEDEMENTO	141
CAPÍTULO 1. CONDICIÓNS DE AUTORIZACIÓN	141
Art. 6.1.1. Licenzas.	141
Art. 6.1.2. Procedemento para a solicitude de licenzas de obras de nova planta.	141
Art. 6.1.3. Procedemento para as solicitudes de licenzas de obras menores.	142
Art. 6.1.4. Procedemento para as solicitudes de licenzas de parcelación ou reparcelación.	143
Art. 6.1.6. Procedemento para as solicitudes de licenzas de derribo.	143
Art. 6.1.7. Solicitude de liña ou rasante	144
Art. 6.1.8. Sinalización de liña	144
Art. 6.1.9. Control da execución das obras	144
Art. 6.1.10. Condicións das obras en relación coas vías públicas	145
Art. 6.1.11. Valado de obras.	146
Art. 6.1.11. Beirarrúas.	146
Art. 6.1.12. Empates á rede de auga.	146
Art. 6.1.13. Empates ás redes de sumidoiros.	147
Art. 6.1.14. Normas técnicas para as instalacións de abastecemento de auga e saneamento	147
Art. 6.1.15. Derrubes.	153
Art. 6.1.16. Condicións.	153
Art. 6.1.17. Caducidade.	153
Art. 6.1.18. Execución das obras.	154
Art. 6.1.19. Licenzas de actividades e instalacións	155
Art. 6.1.20. Licenza de primeira ocupación.	156
Art. 6.1.21. Medidas de policía.	157
Art. 6.1.22. Ruína.	157
Art. 6.1.23. Responsabilidade e sancións.	157
CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS DE URBANIZACIÓN	158
Art. 6.2.1. Urbanización da rede viaria	158
Art. 6.2.2. Arboredo e xardinería	159
Art. 6.2.3. Mobiliario urbano	160
Art. 6.2.4. Sinalización	160
Art. 6.2.5. Abastecemento de auga potable	160
Art. 6.2.6. Rede de rega	161
Art. 6.2.7. Rede de saneamento	162
Art. 6.2.8. Condicións dos vertidos	163
Art. 6.2.9. Redes de distribución de enerxía eléctrica	163
Art. 6.2.10. Iluminación pública	164
Art. 6.2.11. Rede de Telecomunicación	165
Art. 6.2.12. Rede de gas	166
Art. 6.2.13. Proxectos de Xardinería	167
TÍTULO VII. CONDICIÓNS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO. ORDENANZAS.	168
CAPÍTULO 1. CONSIDERACIÓNS XERAIS	168
Art. 7.1.1. Definición.	168
Art. 7.1.2. División en zonas.	168
CAPÍTULO 2. ORDENANZA U1: RESIDENCIAL COLECTIVA EN MAZÁ PECHADA	168
Art. 7.2.1. Ámbito e características.	168
Art. 7.2.2. Aliñacións e rasantes.	168
Art. 7.2.3. Condicións de edificación.	169
Art. 7.2.4. Usos compatibles.	170

CAPÍTULO 3. ORDENANZA U2: RESIDENCIAL COLECTIVA EN EDIFICACIÓN ABERTA	171
Art. 7.3.1. Ámbito e características.	171
Art. 7.3.2. Aliñacións e rasantes.	171
Art. 7.3.3. Condicións de edificación.	171
Art. 7.3.4. Usos compatibles.	173
CAPÍTULO 4. ORDENANZA U3. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ACAROADA	174
Art. 7.4.1. Ordenanza de residencial unifamiliar acaroadada.	174
CAPÍTULO 5. ORDENANZA U4: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA.	176
Art. 7.5.1. Ordenanza de residencial unifamiliar illada	176
CAPÍTULO 6. ORDENANZA U5: TERCIARIO.	178
Art. 7.6.1. Ámbito e características.	178
Art. 7.6.2. Tipoloxía	178
Art. 7.6.3. Aliñacións e rasantes.	179
Art. 7.6.4. Condicións da edificación	179
Art. 7.6.5. Usos compatibles	179
CAPÍTULO 7. ÁREAS DE PLANEAMENTO INCORPORADO	180
Art. 7.7.1. Ámbito e características.	180
CAPÍTULO 8. SOLO URBANO NON-CONSOLIDADO	180
Art. 7.8.1. Ámbito e características.	180
Art. 7.8.2. Réxime de ordenación das Áreas de Reparto	181
Art. 7.8.3 Desenvolvemento das áreas de reparto	181
Art. 7.8.4. Estándares previstos para o conxunto do solo urbano non-consolidado de cada distrito	181
TÍTULO VIII. CONDICIÓNS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL. ORDENANZAS.	183
CAPÍTULO 1. PRELIMINARES	183
Art. 8.1.1. Definición e ámbito	183
Art. 8.1.2. Regulación urbanística de Núcleo Rural	183
CAPÍTULO 2. ORDENANZA DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.	183
Art. 8.2.1. Ámbito de aplicación:	183
Art. 8.2.2. Clasificación en grados	183
Art. 8.2.3. Usos permitidos.	183
Art. 8.2.4. Usos prohibidos.	185
Art. 8.2.5. Condicións Xerais.	187
Art. 8.2.6. Condicións da edificación	187
Art. 8.2.7. Planeamento en Núcleo Rural.	189
TÍTULO IX. REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE	190
CAPÍTULO 1. PRELIMINARES	190
Art. 9.1.1. Delimitación e ámbito	190
Art. 9.1.2.- Réxime	190
Art. 9.1.3. Aproveitamento medio e patrimonializable	190
Art. 9.1.4. Criterios de ordenación para o solo urbanizable	190
CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	191
Art. 9.2.1. Regulación dos sectores de solo urbanizable delimitados	191
Art. 9.2.2. Desenvolvemento do solo urbanizable delimitado.	191
CAPÍTULO 3. CONDICIÓNS DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO	192
Art. 9.3.1. Condicións de desenvolvemento do solo urbanizable non delimitado	192
Art. 9.3.2. Condicións para o desenvolvemento das distintas áreas de Solo Urbanizable non delimitado	192
TÍTULO X. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO	193
CAPITULO 1. PRELIMINARES	193
Art. 10.1.1. Definición e ámbito	193
Art. 10.1.2. Regulación urbanística do solo rústico	193
Art. 10.1.3. Categorías de solo rústico	193

Art. 10.1.4. Construción e instalación permitidas en calquera clase de solo rústico	194
CAPITULO 2. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	195
Art. 10.2.1. Delimitación e ámbito do solo rústico de protección ordinaria	195
Art. 10.2.2. Usos en solo rústico de protección ordinaria	195
CAPÍTULO 3. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN	197
Art. 10.3.1. Delimitación e ámbito do solo rústico de especial protección	197
Art. 10.3.2. Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria	197
Art. 10.3.3. Solo Rústico de Especial Protección Forestal	199
Art. 11.3.4. Medidas de protección contra os incendios forestais	201
Art. 10.3.5. Solo Rústico de Especial Protección de Augas	201
Art. 10.3.6. Especificacións relativas ao uso do dominio publico hidráulico	202
Art. 10.3.7. Solo Rústico de Especial Protección de Infraestruturas	206
Art. 10.3.8. Solo Rústico de Especial Protección Paisaxística	207
Art. 10.3.9. Solo Rústico de Especial Protección de Espazos Naturais	208
Art. 10.3.10. Solo Rústico de Especial Protección de Patrimonio (S.R.P.P.T.)	210
Art. 10.3.11. Condicións xerais das edificacións en Solo Rústico de Protección	211
Art. 10.3.12. Condicións adicionais que deben cumprir as edificacións destinadas a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras.	213
Art. 10.3.13. Condicións adicionais para outras actividades constructivas non residenciais.	213
Art. 10.3.14. Condicións adicionais para as actividades de turismo rural localizadas en solo rústico protexido	215
TÍTULO XI. CONDICIÓNS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO, NATURAL E DO MEDIO-AMBIENTE	216
CAPÍTULO 1. A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO	216
SECCIÓN PRIMEIRA. PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO	216
Art. 11.1.1. Determinacións xerais	216
SECCIÓN SEGUNDA. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	217
Art. 11.1.2. Normas xerais	217
Art. 11.1.3. Catálogo de protección e normas de aplicación	218
SECCIÓN TERCEIRA. CONDICIÓNS ESPECIAIS DO RÉXIME DE OBRAS	219
Art. 11.1.4. Condicións de carácter xeral	219
Art. 11.1.5. Condicións particulares	220
Art. 11.1.6. Documentación dos proxectos	221
Art. 11.1.7. Condicións para as obras	221
Art. 11.1.8. Obras admitidas conforme ao nivel de protección	222
Art. 11.1.9. Declaración de ruína e demolición e obriga de conservación dos bens catalogados	224
Art. 11.1.10. Condicións especiais dos usos en edificios catalogados	225
Art. 11.1.11. Modificacións do Catálogo	225
Art. 11.1.12. Intervención en inmobles catalogados	225
CAPÍTULO 2. A PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE	226
Art. 11.2.1. Obxecto	226
Art. 11.2.2. Competencia dos controis ambientais no desenvolvemento do Plan	226
SECCIÓN PRIMEIRA. ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL PARA INSTRUMENTOS DO PLANEAMENTO	226
Art. 11.2.3. Planeamento de aplicación	226
Art. 11.2.4. Contido xeral do Estudio de Incidencia Ambiental	226
Art. 11.2.5. Procedemento	226
SECCIÓN SEGUNDA. A XESTIÓN E TRATAMENTO DE RESIDUOS	227
Art. 11.2.6. Residuos sólidos urbanos	227
Art. 11.2.7. Residuos da actividade agrícola	227
CAPÍTULO 3. REGULACIÓN DOS NIVEIS SONOROS AMBIENTAIS	227
SECCIÓN PRIMEIRA. DETERMINACIÓN XERAS	227
Art. 11.3.1. Obxecto	227
Art. 11.3.2. Ámbito de aplicación	227

Art. 11.3.3. Criterio de valoración	228
SECCIÓN SEGUNDA. ÁREAS RECEPTORAS	228
Art. 11.3.4. Definición e clases de áreas receptoras	228
Art. 11.3.5. Usos comprendidos en cada tipo de área receptora	228
SECCIÓN TERCEIRA. LÍMITES DOS NIVEIS SONOROS AMBIENTAIS	230
Art. 11.3.6. Límites de niveis sonoros ambientais	230
Art. 11.3.7. Zonas de actuación acústica	230
SECCIÓN CUARTA. COMPATIBILIDADES ENTRE USOS COLINDANTES	230
Art. 11.3.8. Ámbito de aplicación	230
Art. 11.3.9. Definición	231
Art. 11.3.10 Zona de servidume acústica	231
ANEXO I: FICHAS DAS ÁREAS DE REPARTO DO SOLO URBANO NON-CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE	232