



PE-2R. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E ACONDICIONAMENTO DO RÍO SAN PEDRO

NORMATIVA URBANÍSTICA

ÍNDICE

1	NORMATIVA URBANÍSTICA.....	4
1.1	NORMAS XERAIS.....	4
1.1.1	OBJECTO E NATUREZA DO PLAN ESPECIAL.....	4
1.1.2	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	4
1.1.3	RÉXIME URBANÍSTICO APLICABLE.....	4
1.1.4	ALCANCE NORMATIVO DOS DOCUMENTOS.....	4
1.1.5	VIXENCIA.....	5
1.1.6	MODIFICACIÓNS.....	5
1.1.7	ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.....	5
1.1.8	SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	5
1.1.9	PARCELACIONES.....	5
1.1.10	INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO.....	5
1.2	NORMAS DE USO.....	6
1.2.1	DISPOSICIÓNS DE APLICACIÓN XERAL.....	6
1.2.2	LIMITACIÓNS DE USO DERIVADAS DO RUIDO.....	6
1.2.3	USOS PORMENORIZADOS.....	6
1.3	NORMAS DE ACONDICIONAMENTO EXTERIOR.....	7
1.3.1	DISPOSICIÓN DE APLICACIÓN XERAL.....	7
1.3.2	CONDICIÓNS E TRATAMENTO DA INFRAESTRUTURA DE MOBILIDADE.....	8
1.3.3	ÁREAS DE APARCADOIRO.....	8
1.3.4	CONDICIÓNS E TRATAMENTO DAS ZONAS DE "ACONDICIONAMENTO PARCIAL DE ÁREAS ESTANCIAS E DOTACIONAIS".....	9
1.3.5	CONDICIÓNS DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.....	10
1.3.6	CICLO HÍDRICO.....	10
1.3.7	ENERXÍA.....	11
1.3.8	XESTIÓN DE RESIDUOS.....	11
1.4	NORMAS DE EDIFICACIÓN.....	11
1.4.1	DISPOSICIÓN DE CARÁCTER XERAL.....	11
1.4.2	DEFINICIÓNS.....	12
1.4.3	TIPOS DE ACTUACIÓN EDIFICATORIA.....	12
1.4.4	EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS.....	12
1.4.5	ACTUACIONES NOS EDIFICIOS EXISTENTES.....	12
1.4.6	CONDICIÓNS DOS PECHES.....	13
1.5	NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL.....	13
1.5.1	DEFINICIÓN.....	13

1.5.2	ELEMENTOS A CONSERVAR	13
1.5.3	ELEMENTOS CATALOGADOS. REGULACIÓN XERAL	14
1.5.4	NIVEIS DE PROTECCIÓN	14
1.5.5	OBRAS PERMITIDAS	14
1.5.6	REXIME DE AUTORIZACIÓNS	14
1.5.7	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	14
1.5.8	INTERVENCIÓNS NO CONTORNO DE PROTECCIÓN DOS ELEMENTOS CATALOGADOS	15
1.6	NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO NATURAL, PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTAIS E A PAISAXE	15
1.6.1	DISPOSICIÓN XERAIS	15
1.6.2	PROTECCIÓN DAS AUGAS, LEITOS E RIBEIRAS FLUVIAIS	15
1.6.3	PROTECCIÓN DA PAISAXE	15
1.6.4	PROTECCIÓN FORESTAL	15
1.7	ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS.....	17
1.7.1	CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE NOS ITINERARIOS	17
1.7.2	CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE EN ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES.....	17
1.7.3	CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE NAS ÁREAS DE APARCADOIRO	17
1.7.4	CARACTERÍSTICAS DOS ELEMENTOS DE EQUIPAMENTO DAS SENDAS E AS ZONAS DE LECER ..	18
1.7.5	CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE NAS EDIFICACIÓNS	18

1 **NORMATIVA URBANÍSTICA**

1.1 **NORMAS XERAIS**

1.1.1 **OBJECTO E NATUREZA DO PLAN ESPECIAL**

Formúlase o presente Plan Especial de Ordenación e Protección do río San Pedro en desenvolvemento das previsións do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Oleiros (en adiante PXOM) e con obxecto de cualificar e ordenar o ámbito que percorre o río San Pedro entre Iñás e O Seixal. O obxectivo da ordenación é dotar de unidade proxectual e continuidade ao conxunto de solos públicos existentes ou destinados a este fin polo planeamento de desenvolvemento disposto ao longo do leito do río de San Pedro.

O plan redactouse conforme ao ordenamento legal vixente e trátase dun instrumento de obrigado cumprimento no seu ámbito de aplicación.

1.1.2 **ÁMBITO DE APLICACIÓN**

O ámbito de aplicación deste Plan Especial é o reflectido nos planos de información e ordenación, que se corresponde co recollido no PXOM, cos axustes derivados da cartografía de detalle elaborada durante a redacción do plan.

Trátase da franxa que percorre o río San Pedro entre Iñás e O Seixal, a excepción do tramo do canle ao longo do núcleo de O Valiño, de xeito que o ámbito se divide en dúas partes.

1.1.3 **RÉXIME URBANÍSTICO APLICABLE**

O réxime urbanístico aplicable é o establecido polo PXOM e pola Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (en adiante LSG) e o Decreto 143/2016, de 22 de setembro, que aproba o Regulamento da citada lei (en adiante RLSG).

A clasificación do solo incluído no ámbito do plan especial é a establecida polo PXOM.

1.1.4 **ALCANCE NORMATIVO DOS DOCUMENTOS**

O alcance normativo do plan deriva do contido dos seguintes documentos:

- Memoria xustificativa da ordenación
- Normativa urbanística
- Plan de etapas
- Planos de ordenación
- Catálogo de elementos suxeitos a protección

O catálogo terá o carácter complementario previsto no artigo 195 do RLSG. Os demais documentos que integran o plan terán carácter informativo.

1.1.5 VIXENCIA

A vixencia do plan será indefinida ata a súa revisión ou a súa derogación por un documento urbanístico de rango superior.

1.1.6 MODIFICACIÓNS

A modificación do plan axustarase ao establecido no artigo 200 do RLSG.

1.1.7 ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

O desenvolvemento e execución do plan corresponderá ao Concello e demais administracións urbanísticas no ámbito das súas competencias, sen prexuízo da participación da iniciativa privada e dos particulares establecida na LSG e no RLSG.

Corresponderá ao Concello, ás demais administracións públicas e empresas concesionarias, no ámbito das súas respectivas competencias, o desenvolvemento das infraestruturas, servizos e equipamentos.

1.1.8 SISTEMA DE ACTUACIÓN

O ámbito do Plan Especial abarca parcelas de titularidade pública e outras de titularidade privada. No caso de ser necesaria algunha parcela de titularidade privada para o desenvolvemento da ordenación prevista, establécese como sistema de obtención de terreos a expropiación.

1.1.9 PARCELACIONES

Axustaranse ao establecido nos artigos 366, 367 e 368 do RLSG.

1.1.10 INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO

O Plan Especial desenvolverase en distintas etapas, mediante obras ordinarias de urbanización, proxectos de urbanización, así como de proxectos de edificación ou proxectos de obras e instalacións, sempre de acordo ao establecido na lexislación vixente.

Poderanse formular proxectos cuxa pretensión e determinacións refundan os tipos de proxectos enunciados no parágrafo anterior.

Os proxectos deberán detallar e programar as intervencións coa precisión necesaria para que poidan ser executadas por técnicos distintos do autor dos mesmos.

Os proxectos non poderán modificar as previsións deste Plan Especial sen prexuízo das adaptacións a xurdidas pola realidade física e topográfica analizada á escala de detalle propia da fase de proxecto.

Os proxectos conterán a documentación necesaria para a súa correcta posta en práctica, que como mínimo será a seguinte:

- Memoria descriptiva da actuación.

- Plano de situación da zona de actuación en relación ao ámbito de aplicación do Plan Especial.
- Planos de información do ámbito territorial de actuación.
- Planos de Proxecto, reflectindo obras e actuacións a levar a cabo coa escala e nivel de detalle requirido.
- Prego de condicións técnicas e de condicións económico administrativas das obras e actuacións.
- Medicións, prezos descompostos e orzamento.
- A documentación xustificativa necesaria en función da natureza da actuación a desenvolver e a normativa sectorial de aplicación.

1.2 NORMAS DE USO

1.2.1 DISPOSICIÓN DE APLICACIÓN XERAL

Os usos admisibles no ámbito do plan especial estarán ao disposto no RLSG para o solo rústico de especial protección e na lexislación sectorial aplicable por resultar compatibles co réxime de protección especial.

1.2.2 LIMITACIÓNS DE USO DERIVADAS DO RUIDO

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.

1.2.3 USOS PORMENORIZADOS

USOS PERMITIDOS

Os contemplados no artigo 50 do RLSG, nos apartados a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, ñ, o, p coas seguintes salvedades:

- O aparcamento en superficie só se permite nas zonas reflectidas nos planos de ordenación como “zonas de acondicionamento parcial de áreas estanciais ou dotacionais”, así como nas zonas colindantes coas vías de acceso rodado, integrando a franxa de aparcamento na sección funcional da rúa.
- Dentro das actividades agrícolas permitidas considéranse incluídos os hortos comunitarios.
- No conxunto do ámbito non se tolerará ningún tipo de edificación que signifique instalación permanente, agás aquela complementaria dos ámbitos clasificados como sistema xeral de espazos libres e os elementos construídos suxeitos a protección.
- Entenderase como edificación complementaria do sistema de espazos libres aquela que contribúa á

optimización da funcionalidade destes espazos, como aseos públicos, pequenos quioscos ou construcións auxiliares vencelladas a tarefas de mantemento, ou similares. A superficie destinada a estas construcións non poderá exceder o 10% da superficie da zona na que se ubique. En todo caso, a instalación destas edificacións xustificárase adecuadamente no correspondente proxecto técnico e adaptárase ás condicións de edificación recollidas nesta normativa urbanística.

- Nos antigos muiños existentes, suxeitos a protección, permítense os seguintes usos:
 - Terciario
 - Comercial, cinguido a actividades de hostelería e artesanía
 - Oficinas, como complementario do uso principal ó que se destine a edificación
 - Industrial, cinguido ó proceso propio dos muiños
 - Dotacional
 - Docente
 - Sociocultural
 - Administración pública

USOS AUTORIZABLES

- Aqueles nos que sexa preciso obter a autorización ou informe favorable do órgano que ostente a competencia sectorial correspondente con carácter previo á obtención do título habilitante municipal ou autorización autonómica nos casos en que esta fose preceptiva segundo o disposto no RLSG.

USOS PROHIBIDOS

- Os restantes

1.3 NORMAS DE ACONDICIONAMENTO EXTERIOR

1.3.1 DISPOSICIÓN DE APLICACIÓN XERAL

Defínese como acondicionamento exterior todas aquelas actuacións que requiren a posta en obra de materiais e técnicas para a execución das sendas, aparcadoiros e áreas de apoio previstas, así como zonas verdes e espazos libres de uso público, dotadas de instalacións de servizos e elementos propios das mesmas.

O acondicionamento exterior definirase detalladamente nos correspondentes proxectos que a tal efecto se redacten seguindo as determinacións do presente Plan Especial.

Os proxectos de acondicionamento exterior de redes públicas tramítaranse e aprobaranse segundo o disposto na lexislación urbanística, e requiriran informe por parte das administracións sectoriais que ostenten a competencia no ámbito de actuación.

1.3.2 CONDICIÓNS E TRATAMENTO DA INFRAESTRUTURA DE MOBILIDADE

En relación ás condicións do sistema de infraestruturas de comunicación, o presente Plan Especial establece:

- Os camiños haberán de adaptarse ás condicións topográficas do terreo , coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental. Os planos do plan especial recollen o trazado dos camiños previstos, que poderá ser reaxustado conforme ao estudio en detalle propio da fase do proxecto.

Ademais dos camiños reflectidos nos planos de ordenación, nas áreas cualificadas como “zonas de acondicionamento parcial de áreas estanciais e dotacionais” poderán abrirse os camiños de carácter complementario que se xustifiquen adecuadamente no correspondente proxecto técnico de desenvolvemento da área.

- As sendas terán unha largura libre mínima de 3m. A súa pavimentación realizarase mediante materiais filtrantes e de aspecto naturalizado. Solucións tipo gravilla, saburra ou xabre estabilizado axústanse a estas características.
- O novo itinerario peonil e ciclista principal deberá adaptarse á lexislación sectorial en materia de accesibilidade.

Os novos itinerarios secundarios previstos e as actuacións sobre os itinerarios existentes haberán de procurar a adaptación á lexislación sectorial en materia de accesibilidade e supresión de barreiras se ben, dada a orografía dos terreos e en aras de minimizar o impacto paisaxístico da ordenación, procurarán ao mesmo tempo a adaptación á topografía, minimizando a alteración da paisaxe. Polo tanto, o seu trazado e pendente lonxitudinal xustificaranse en base ao equilibrio entre os dous condicionantes descritos.

- A sinalética e demais elementos de mobiliario deberán ser coidados e ofrecer unha imaxe propia da construción tradicional en solo rústico, afastándose de deseños propios das contornas urbanas.

1.3.3 ÁREAS DE APARCADOIRO

A dimensión mínima das prazas de aparcadoiro será de 2,50m x 5,00 metros. A superficie considerada por praza de aparcamento incluíndo a parte proporcional de accesos, será como mínimo de 20m².

Os estacionamentos que se establezan nas vías públicas non interferirán o tránsito por estas, cumprindo as condicións dimensionais mínimas que se sinalan a continuación:

- Unidireccional (a un ou a ambos lados):
 - Aparcamento en liña, dous con vintecinco (2,25) metros
 - Aparcamento en batería, cinco (5) metros
 - Aparcamento en espiña, catro (4) metros
- Bidireccional:
 - Aparcamento en liña, dous con cincuenta (2,50) metros
 - Aparcamento en batería, seis (6) metros

- Aparcamiento en espiña, cinco (5) metros

Estarase ao disposto na Lei 10/2014 de Accesibilidade na Comunidade de Galicia e, en virtude da Disposición transitoria cuarta da devandita lei, o Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia, para os efectos da reserva, dimensión e disposición de prazas adaptadas para persoas con mobilidade reducida.

Nas superficies de aparcamento ao aire libre inserirase unha malla de arboredo a razón, como mínimo, dunha árbore cada 3 prazas que, ademais de dar sombra, discipline a posición dos vehículos.

Os pavimentos deberán ser naturais e integrados na contorna. Utilizaranse preferentemente celosías de adoquín drenante con césped ou outros similares, escollendo sempre solucións de alta permeabilidade e coa resistencia axeitada á súa natureza funcional.

O aparcamento en superficie só se permite nas zonas reflectidas nos planos de ordenación como “zonas de acondicionamento parcial de áreas estanciais ou dotacionais”, así como nas zonas colindantes coas vías de acceso rodado, integrando a franxa de aparcamento na sección funcional da rúa.

O trazado das áreas de aparcadoiro reflectido nos planos de ordenación do plan especial poderá reaxustarse conforme ao estudio en detalle propio da fase do proxecto.

1.3.4 CONDICIÓN E TRATAMENTO DAS ZONAS DE “ACONDICIONAMENTO PARCIAL DE ÁREAS ESTANCIAIS E DOTACIONAIS”

Nas zonas verdes e espazos libres de uso público é necesario manter e potenciar o uso de flora autóctona, contribuíndo ó valor ecolóxico do emprazamento. En coherencia coas medidas correctoras para a conservación de flora contempladas no DAE, as intervencións na paisaxe velarán polo mantemento da vexetación de porte arbóreo e arbustivo preexistente.

Do mesmo xeito, en caso de alteración ou desaparición definiranse medidas axeitadas de recuperación e integración que garantan a presenza de especies propias do lugar, evitando unha excesiva fragmentación dos hábitats e corredores biolóxicos. Neste senso, eliminaranse as especies alóctonas invasoras existentes no ámbito. Estes espazos, así como a malla de arboredo ubicada no aparcadoiro, serán convenientemente tratados mediante a plantación de arbustos e árbores autóctonos en Galicia axeitados ás condicións edafoclimáticas da zona. Se en algún momento fose necesario realizar un proxecto de revexetación na masa arbórea do ámbito, utilizaranse tamén o tipo de especies autóctonas.

Nas zonas verdes e espazos libres de uso público deberán preverse pavimentos naturais, drenantes e integrados na contorna como xabre, gravillas, saburra, celosía con céspede ou similares. Estes espazos pavimentados deberán deseñarse con criterio e racionalidade, permitíndose a dotación de equipamento (mesas, bancos, papeleiras e similares) sempre e cando estea realizado con materiais naturais e o seu deseño se integre na contorna.

1.3.5 CONDICIÓNS DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

En relación ás infraestruturas de servizos, estarase ao disposto na normativa urbanística do PXOM , así como nas ordenanzas municipais complementarias da mesma e na normativa sectorial de aplicación.

- O subministro realizarase dende os distintos puntos de acometida das redes existentes municipais, discorrendo as redes integramente enterradas baixo a rede viaria prevista neste Plan Especial. Os proxectos técnicos deberán xustificar a conveniencia de cada infraestrutura, establecendo os criterios de cálculo, deseño, trazado e características de cada rede de xeito pormenorizado, e contemplando a necesidade de conexión dos puntos de acometida.
- Contémplase abastecemento de auga para o rego das zonas axardinadas dos espazos libres así como para a dotación de auga sanitaria e rede contra incendios das edificacións previstas.
- Contémplase a conexión coa rede pública de saneamento (evacuación de augas residuais e pluviais) dos espazos libres e das edificacións previstas.
- Contémplase a conexión coa rede eléctrica dos espazos libres e do equipamento previsto.
- O alumeadado público contemplarase na zona de viario público, de titularidade municipal. A iluminación do espazo público realizarase con racionalidade e atendendo a criterios de sostenibilidade e evitando a contaminación lumínica.
- Contemplarase a conexión coa rede de telecomunicacións do equipamento previsto.
- Acorde coas determinacións e obxectivos do plan especial, os proxectos procurarán un deseño sostible das infraestruturas, xustificando as solucións propostas en base aos criterios de sostenibilidade descritos na memoria do plan. Neste senso, e sempre e cando se xustifique razoadamente a súa viabilidade, procurarase a reutilización das augas pluviais, a execución de sistema de drenaxe sostible, a dotación enerxética fotovoltaica e outras similares, como as definidas nos apartados seguintes.

1.3.6 CICLO HÍDRICO

- Os proxectos de acondicionamento exterior e proxectos de urbanización que desenvolvan o Plan Especial, adoptarán medidas para mitigar o risco por inundación ou escorrenta, mediante a inclusión das TDUS (técnicas de drenaxe urbana sustentable), de acordo ao especificado na normativa do plan especial.
- Os proxectos de edificación que desenvolvan o Plan Especial, incluírán medidas encamiñadas ao aforro no uso da auga nos edificios mediante:
 - anexo no que se xustifique o consumo de auga previsto e o deseño das instalacións ao respecto.
 - xustificación da reutilización das augas pluviais recollidas nas zonas impermeables (cubertas,...), xa sexa dentro do edificio ou na urbanización e axardinamento da parcela (cisternas de aparatos sanitarios, protección contra incendios, baldeo de expandas, rego de xardíns,...)

1.3.7 ENERXÍA

- Os proxectos de acondicionamento exterior ou proxectos de urbanización, así como os proxectos de obras e instalacións que desenvolvan o Plan Especial, incluírán medidas encamiñadas ao aforo enerxético mediante:
 - xustificación dun deseño eficiente das infraestruturas para favorecer un mantemento accesible e unha rápida mitigación dunha posible interrupción do servizo.
 - xustificación do dimensionamento das redes baixo criterio de racionalización da demanda.
 - xustificación do deseño da instalación de alumeados públicos con estrita suxeición ao “Regulamento de eficiencia enerxética en instalacións de alumeados exterior e as súas Instrucións Técnicas Complementarias”.

1.3.8 XESTIÓN DE RESIDUOS

- Os proxectos de acondicionamento exterior, proxectos de urbanización, proxectos de obras e instalacións e proxectos de edificación que desenvolvan o Plan Especial, incluírán medidas encamiñadas á xestión sustentable de residuos mediante:
 - xustificación da implantación topográfica considerada:
 - minimizar a necesidade de achega de materiais dende o exterior para a formación das explanadas
 - reducir o consumo enerxético (na obtención dos materiais e no seu transporte)
 - reducir a alteración do medio físico
 - xustificación da xestión dos sobrantes de materiais procedentes do movemento de terras (en caso de que se produzan), mediante a inclusión nos proxectos dun inventario das canteiras ou antigas áreas de préstamo abandonadas máis próximas á área de actuación nas que se poda realizar unha xestión sustentable de ditos residuos.

1.4 NORMAS DE EDIFICACIÓN

1.4.1 DISPOSICIÓN DE CARÁCTER XERAL

No conxunto do ámbito non se tolerará ningún tipo de edificación que signifique instalación permanente, agás aquela complementaria dos ámbitos clasificados como sistema xeral de espazos libres e os elementos construídos suxeitos a protección.

Entenderase como edificación complementaria do sistema de espazos libres aquela que contribúa á optimización da funcionalidade destes espazos, como aseos públicos, pequenos quioscos ou construcións auxiliares vencelladas a tarefas de mantemento, ou similares. A superficie destinada a estas construcións non poderá exceder o 10% da superficie da zona na que se ubique. En todo caso, a instalación destas edificacións

xustificarse adecuadamente no correspondente proxecto técnico e adaptarse ás condicións de edificación recollidas nesta normativa urbanística.

As instalacións auxiliares tales como piscinas, pérgolas ou pistas deportivas non terán a consideración de edificación aos efectos previstos neste apartado.

1.4.2 DEFINICIÓNS

A efectos desta normativa urbanística será de aplicación o significado dos termos definido no artigo 109 da normativa urbanística do PXOM de Oleiros.

1.4.3 TIPOS DE ACTUACIÓN EDIFICATORIA

No ámbito do plan defínense os seguintes tipos de actuación:

- Actuacións de nova edificación, cinguidas ás edificacións complementarias definidas no apartado 3.4.1.
- Actuacións nos edificios existentes, cinguidas aos dous muíños existentes no ámbito que son obxecto de protección do patrimonio cultural.

1.4.4 EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS

As edificacións de carácter complementario permitidas polo plans especial adaptaranse as seguintes condicións:

- As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e as construcións do entorno, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.
- A superficie máxima de ocupación en planta non poderá superar o 10% da parcela na que se ubique, agás no caso de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables ou infraestruturas de tratamento e depuración das augas, que poderán ocupar ata o 60% da parcela.
- A superficie máxima edificable será de 50m².
- A altura máxima destas construcións será de 4m e unha planta, medida no centro de todas as fachadas, dende a rasante natural do terreo ata o arranque inferior da vertente de cuberta.
- A tipoloxía edificatoria permitida será a illada.
- Os recuamentos das construcións ás lindes da parcela haberán de garantir a condición de illamento e serán como mínimo de 5m.

1.4.5 ACTUACIONES NOS EDIFICIOS EXISTENTES

Toda vez que o PXOM establece que no conxunto do ámbito non se tolerará ningún tipo de edificación que signifique instalación permanente, agás aquela complementaria dos ámbitos clasificados como sistema xeral de espazos libres e os elementos construídos suxeitos a protección, as actuacións nos edificios existentes non catalogados estarán ao disposto no *Capítulo VIII. Situacións fóra de ordenación do Título III. Normas e ordenanzas reguladoras* da normativa urbanística do PXOM.

As actuacións nos edificios existentes catalogados (muíño de auga e muíño de carbón) estarán ao disposto nas normas de protección desta normativa urbanística, no RLSG para as edificacións existentes de carácter tradicional en solo rústico e na lexislación vixente do patrimonio cultural.

1.4.6 CONDICIÓN DOS PECHES

Para a execución de novos peches procurarase a permeabilidade do material empregado, de xeito que prevaleza a preservación do fondo escénico da paisaxe e a conectividade dos hábitats e a funcionalidade ecolóxica. Nos casos nos que se xustifique axeitadamente a súa opacidade, poderán realizarse con materiais tradicionais do medio no que se empracen, preferentemente pedra ou madeira. En todo caso, a memoria de actuación dun novo peche xustificará adecuadamente a elección dos materiais, de maneira que as texturas e a cor se integren na paisaxe.

Os peches e valados tamén poderán ser vexetais, polo seu efecto estético e a súa acción positiva en relación co medio natural ao servir de refuxio para a fauna silvestre, procurando o emprego de especies arbustivas autóctonas.

Con carácter xeral, limitase a altura dos novos peches a 1,80m de altura, dos que, no seu caso, a banda opaca non poderá superar a altura de 0,60m.

As determinacións descritas non son de aplicación sobre os peches existentes identificados polo plan especial como elementos a conservar (muro do Camiño do muíño e muro de peche da antiga finca do pazo Arenaza).

1.5 NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

1.5.1 DEFINICIÓN

Os bens culturais suxeitos a protección polo plan especial son os incluídos no Catálogo complementario ao mesmo.

Asemade, no ámbito do plan especial identificáronse outros elementos a conservar sen necesidade de ser obxecto de catalogación.

1.5.2 ELEMENTOS A CONSERVAR

O plan especial identifica varios elementos a conservar polo seu valor paisaxístico dentro do ámbito:

- Muro de pedra no camiño do muíño
- Peche de pedra da antiga finca do pazo de Arenaza
- Escollera de pedra nun tramo do canle do río San Pedro
- Canal e cubo do muíño de O Seixal

Estes elementos non son obxecto de catalogación, se ben o plan especial contempla a súa integración na ordenación do ámbito, polo que as únicas actuacións permitidas sobre os mesmos serán as encamiñadas a súa conservación.

1.5.3 ELEMENTOS CATALOGADOS. REGULACIÓN XERAL

A regulación dos elementos catalogados estará ao disposto na Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (en adiante LPCG) e na lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.

A tal efecto elaborouse un Catálogo complementario do plan especial no que se identificaron os elementos a catalogar e as súas contornas de protección conforme ao establecido no PXOM e na LPCG.

1.5.4 NIVEIS DE PROTECCIÓN

O alcance da protección dos elementos catalogados pode clasificarse niveis definidos no artigo 41 da LPCG: protección integral, estrutural ou ambiental. Este nivel se define na ficha correspondente a cada elemento do catálogo do presente plan especial.

1.5.5 OBRAS PERMITIDAS

As actuacións autorizables sobre os elementos obxecto de catalogación son as clasificadas e definidas no artigo 40 da LPCG, enunciadas a continuación:

- Investigación
- Valorización
- Mantemento
- Conservación
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reestruturación
- Ampliación
- Reconstrución

No artigo 42 da LPCG se define cales destas actuacións son autorizables segundo o nivel de protección de cada elemento.

As obras permitidas nos elementos do catálogo do plan defínense nas correspondentes fichas do mesmo.

1.5.6 REXIME DE AUTORIZACIÓNS

As intervencións que se pretendan realizar sobre os elementos catalogados estarán ao disposto no artigo 39 da LPCG.

1.5.7 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

As actuacións que se leven a cabo sobre os elementos catalogados seguirán os criterios establecidos no artigo 44 da LPCG.

1.5.8 INTERVENCIÓNS NO CONTORNO DE PROTECCIÓN DOS ELEMENTOS CATALOGADOS

As actuacións que teñan lugar no ámbito de protección dos elementos catalogados cumprarán o disposto nos artigos 45 e 46 da LPCG.

1.6 NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO NATURAL, PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTAIS E A PAISAXE

1.6.1 DISPOSICIÓN XERAIS

No ámbito do plan especial é de aplicación a Lei 5/2019, de 19 de agosto, do patrimonio natural e de a biodiversidade de Galicia, así como a normativa vixente en materia forestal, de augas e paisaxe.

1.6.2 PROTECCIÓN DAS AUGAS, LEITOS E RIBEIRAS FLUVIAIS

Coa finalidade de preservar da ocupación edificatoria a ribeira, as marxes e as zonas colindantes co canle do río San Pedro para garantir o establecemento das servidumes de uso público definidas na lexislación vixente de augas, así como a conservación e protección das condicións naturais do río, delimitase a zona de servidume de 5m de largura medida dende a liña exterior do canle, que se destinará a uso público segundo o establecido na lexislación sectorial.

1.6.3 PROTECCIÓN DA PAISAXE

No desenvolvemento da ordenación prevista, no marco de competencias dos diferentes axentes, levaranse a cabo as medidas de integración paisaxística definidas no Estudo Funcional e Paisaxístico do plan especial e aplicaranse os criterios de actuación definidos no mesmo Estudo, que haberán de xustificarse nos correspondentes proxectos técnicos.

1.6.4 PROTECCIÓN FORESTAL

No ámbito do plan especial é de aplicación a lexislación sectorial en materia forestal. Neste senso:

- Terán a consideración de monte ou terreo forestal aqueles que cumpran as características definidas no artigo 2 da Lei 7/2012, do 28 de xuño, de Montes de Galicia.
- Nestes terreos, as competencias que corresponden en materia forestal ás distintas administracións públicas se definen no Título I da Lei 7/2012, do 28 de xuño, de Montes de Galicia. Dentro deste título, as competencias da administración local son as definidas no artigo 11 da citada lei.
- No que atinxe ás licenzas municipais, segundo a Disposición adicional primeira da lei 7/2012, do 28 de xuño, de Montes de Galicia, *“as plantacións forestais e as accións de tipo silvícola, así como as de aproveitamento, incluídos as cortas e os abatementos das árbores que constitúan masa arbórea, espazo boscoso ou arboredo, haxa ou non planeamento urbanístico municipal aprobado, non requirirán licenza municipal se se realizan en solo rústico ou urbanizable non delimitado, e deberán someterse ao estipulado nesta lei.”*

- A Lei 7/2003, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia, establece no seu Título III unha rede estratéxica de faixas de defensa contra os incendios forestais, aproveitando as infraestruturas xa presentes no terreo. Estas redes se definen no artigo 20 da citada lei e divídense en primarias, secundarias e terciarias. Trátase de faixas ubicadas en lugares estratéxicos onde se procede á modificación ou remoción total ou parcial da biomasa, buscando a ruptura da súa continuidade horizontal e vertical. Esta xestión da biomasa nas redes de faixa se levará a cabo conforme ao establecido nos artigos 20, 21 e seguintes da lei citada neste parágrafo. En concreto, entre outras:

“Art. 20bis, letra c) Nas liñas de transporte e distribución de enerxía eléctrica, sen prexuízo do necesario respecto das especificacións da regulamentación electrotécnica sobre a distancia mínima entre os condutores, as árbores e outra vexetación, deberase xestionar a biomasa nunha faixa de 5m desde a proxección dos condutores eléctricos mais externos, considerando a súa desviación máxima producida polo vento segundo a normativa sectorial vixente. Ademais, nunha faixa de 5m desde a extrema da infraestrutura non poderá haber árbores das especies sinaladas na disposición adicional terceira”.

“Disposición Adicional Terceira (Lei 7/2003):

[...]

Especie	Nombre común
<i>Pinus pinaster.</i>	<i>pino gallego.</i>
	<i>pino del país.</i>
<i>Pinus sylvestris.</i>	<i>pino silvestre.</i>
<i>Pinus radiata.</i>	<i>pino de Monterrey.</i>
<i>Pseudotsuga menziesii.</i>	<i>pino de Oregón.</i>
<i>Acacia dealbata.</i>	<i>mimosa.</i>
<i>Acacia melanoxylum.</i>	<i>acacia negra.</i>
<i>Eucalyptus spp.</i>	<i>eucalipto.</i>
<i>Calluna vulgaris.</i>	<i>brecina.</i>
<i>Chamaespartium tridentatum.</i>	<i>carquesa.</i>
<i>Cytisus spp.</i>	<i>retama.</i>
<i>Erica spp.</i>	<i>brezo.</i>
<i>Genista spp.</i>	<i>retama, piomo.</i>
<i>Pteridium aquilinum.</i>	<i>helecho.</i>
<i>Rubus spp.</i>	<i>zarza.</i>
<i>Ulex europaeus.</i>	<i>tojo.</i>

1.7 ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS

1.7.1 CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE NOS ITINERARIOS

O trazado da senda principal levouse a cabo de xeito que a súa pendente lonxitudinal é inferior ao 6% máximo establecido pola normativa vixente en materia de accesibilidade para itinerarios peonís accesibles.

No caso dos camiños identificados como secundarios, a maioría existentes, con obxecto de preservar o valor natural e paisaxístico do entorno, é necesaria a conservación do seu trazado e pendente. No caso dos camiños novos procurárase na medida do posible a adopción de pendentes suaves adaptadas á normativa de accesibilidade pero sempre buscando un equilibrio de xeito que se minimice a distorsión da paisaxe.

Todas as sendas previstas contan cunha largura superior aos dous metros.

Os correspondentes proxectos desenvolverán aqueles aspectos propios do nivel de detalle dos mesmos, que en todo caso xustifiquen o cumprimento da normativa de accesibilidade. Estes aspectos incluírán, entre outros, as correspondentes medidas de sinalización, as características axeitadas dos pavimentos e o deseño dos cruces do viario de tráfico rodado.

1.7.2 CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE EN ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES

As zonas verdes e os espazos libres de uso público deseñaranse e realizaranse de xeito que lle resulten accesibles a calquera persoa, e axustaranse aos criterios establecidos regulamentariamente pola normativa vixente en materia de accesibilidade.

1.7.3 CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE NAS ÁREAS DE APARCADOIRO

Cumpríranse as dimensións establecidas pola normativa de aplicación en canto a dimensións mínimas das prazas de aparcadoiro adaptadas para persoas con mobilidade reducida.

- Aparcamento en liña: as prazas dispostas en liña terán unha dimensión mínima de 5,00 metros de lonxitude x 2,20 metros de largo, e ademais disporán dunha zona de aproximación e transferencia posterior de un largo igual ao da praza e unha lonxitude mínima de 1,50 metros.
- Aparcamento en batería ou en espiña: tanto as prazas dispostas en batería como as dispostas en espiña deberán ter unha dimensión mínima de 5,00 metros de lonxitude x 2,20 metros de largo, e ademais disporán de unha zona de aproximación e transferencia lateral dunha lonxitude igual á da praza e un largo mínimo de 1,50 metros. Entre dúas prazas contiguas permitiránse zonas de transferencia lateral compartidas mantendo as dimensións mínimas descritas anteriormente.

As prazas de aparcadoiro reservadas para persoas con mobilidade reducida estarán sinalizadas horizontal e verticalmente co Símbolo Internacional de Accesibilidade, cumprindo co establecido no artigo 43 da Orden VIV/561/2010.

De acordo ao establecido no artigo 8 da LAG, como mínimo, reservarase unha de cada corenta prazas ou fracción.

1.7.4 CARACTERÍSTICAS DOS ELEMENTOS DE EQUIPAMENTO DAS SENDAS E AS ZONAS DE LECER

Os proxectos de acondicionamento exterior, proxectos de urbanización ou dotación de servizos, desenvolverán aqueles aspectos que garantan o cumprimento da lexislación sobre accesibilidade.

As dimensións establecidas polo presente plan para seccións das sendas, garanten a posibilidade da correcta situación do equipamento. Respectarase un paso libre de obstáculos de 1,80 metros de largo por 2,20 metros de altura.

O deseño destes elementos cumprirá o establecido na normativa vixente en materia de accesibilidade.

1.7.5 CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE NAS EDIFICACIÓNS

As edificacións complementarias de nova construción que se leven a cabo en desenvolvemento do plan especial cumprarán as determinacións da normativa vixente para garantir o acceso universal ás mesmas.

En base ao artigo 29 da Lei 10/2014, de 3 de setembro, de accesibilidade, os bens catalogados por razón do seu particular valor histórico-artístico poderán ser obxecto daquelas solucións alternativas que permitan as mellores condicións de accesibilidade posibles sen incumprir a normativa específica reguladora dos devanditos bens, incorporando os elementos de mellora que non alteren o seu carácter ou os valores polos que son protexidos.