

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE
CERDEDO (PONTEVEDRA).

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA

(CORRECCIONS SEGUN ORDE DO 23 DE XUÑO DE 2014)

TOMO VI

NORMAS URBANISTICAS

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

 CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*

provisoriamente

En Data: *08/08/2014*

Secretario,

XUÑO 2014

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

CAP. 4º. NORMAS DE TRAMITACIÓN.

ART. 17. ACTOS SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL.

1) ESTARÁN SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL PREVIA, SEN PREXUÍZO DAS AUTORIZACIÓNS QUE SEXAN PROCEDENTES DE ACORDO COA LEXISLACIÓN APLICABLE, OS SEGUINTES ACTOS DE USO DO SOLO E DO SUBSOLO:

- OS ACTOS DE EDIFICACIÓN E USO DO SOLO E DO SUBSOLO QUE, CONSENTE A NORMATIVA XERAL DE ORDENACIÓN DA EDIFICACIÓN, PRECISEN DE PROXECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.
- AS INTERVENCIÓNS EN EDIFICIOS DECLARADOS BENS DE INTERESE CULTURAL OU CATALOGADOS POLAS SÚAS SINGULARES CARACTERÍSTICAS OU VALORES CULTURAI, HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS OU PAISAXÍSTICOS.
- AS DEMOLICIÓNS.
- OS MUROS DE CONTENCIÓN DE TERRAS.
- OS GRANDES MOVEMENTOS DE TERRAS E AS EXPLANACIÓNS.
- OS PARCELAMENTOS, SEGREGACIÓNS OU OUTROS ACTOS DE DIVISIÓN DE TERREOS EN CALQUERA CLASE DE SOLO, CANDO NON FORMEN PARTE DUN PROXECTO DE REPARCELAMENTO URBANÍSTICO.
- A PRIMEIRA OCUPACIÓN DOS EDIFICIOS.

Aprobado definitivamente por: Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A vefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García

Helena Mosquera García



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *P. Pousa*

En Data: *28/09/2014*

O Secretario,

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- A LOCALIZACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS E INSTALACIÓNS SIMILARES, XA SEXAN PROVISIONAIS OU PERMANENTES.
- A CORTA DE MASAS ARBÓREAS OU DE VEXETACIÓN ARBUSTIVA EN TERREOS INCORPORADOS A PRO CESOS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA E, EN TODO CASO, CANDO A DEVANDITA CORTA DERIVE DA LEXISLACIÓN DE PROTECCIÓN DO DOMINIO PÚBLICO.

2) AS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE ENERXÍA ELÉCTRICA, AUGA, GAS E TELECOMUNICACIÓNS EXISIRÁN PARA A CONTRATACIÓN DOS RESPECTIVOS SERVIZOS AS LICENZAS QUE EN CADA CASO RESULTEN PRECISAS.

3) QUEDAN SUXEITOS AO RÉXIME DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL DE COMUNICACIÓN PREVIA PREVISTO NO PRESENTE ARTIGO OS ACTOS DE USO DO SOLO E DO SUBSOLO NON SUXEITOS A LICENZA E, EN TODO CASO, OS QUE ASÍ SE ESTABLEZAN NAS LEIS.

4) CANDO SE TRATE DE ACTOS SUXEITOS AO RÉXIME DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL DE COMUNICACIÓN PREVIA, O PROMOTOR DOS ACTOS DE USO DO SOLO E DO SUBSOLO PREVISTOS NO EPÍGRAFE ANTERIOR COMUNICARÁ AO CONCELLO A INTENCIÓN DE LEVAR A CABO O ACTO CUNHA ANTELACIÓN MÍNIMA DE QUINCE DÍAS HÁBILES AO DA DATA EN QUE PRETENDA LEVAR A CABO OU COMEZAR A SÚA EXECUCIÓN. A COMUNICACIÓN DEBERÁ IR ACOMPAÑADA DE :

- DESCRICIÓN SUFICIENTE DAS CARACTERÍSTICAS DO ACTO DE QUE SE TRATE.

- ~~XUSTIFICANTE DE A~~ PAGAMENTO DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS.

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por

En Data

Secretario

25

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- DE SER O CASO, PROXECTO TÉCNICO EXIXIBLE LEGALMENTE E DECLARACIÓN DO/A TÉCNICO/A OU OS/AS TÉCNICOS/AS FACULTATIVOS/AS QUE AUTORIZEN O PROXECTO DE QUE ESTE CUMPRE EN TODOS OS SEUS TERMOS COA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.
- COPIA DAS RESTANTES AUTORIZACIÓNS E, DE SER O CASO, CONCESIÓNS ADMINISTRATIVAS CANDO SEXAN LEGALMENTE EXIXIBLES AO SOLICITANTE, OU ACREDITACIÓN DE TERSE SOLICITADO O SEU OUTORGAMENTO.
- DOCUMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL, EN CASO DE REQUIRILA O USO A QUE VAIAN DESTINADAS AS OBRAS.
- COPIA DA AUTORIZACIÓN OU DITAME AMBIENTAL, ASÍ COMO DAS RESTANTES AUTORIZACIÓNS, CONCESIÓNS OU INFORMES SECTORIAIS CANDO SEXAN LEGALMENTE EXIXIBLES.

CON CARÁCTER XERAL, TRANSCORRIDO O PRAZO DE QUINCE DÍAS HÁBILES SINALADO, A PRESENTACIÓN DA COMUNICACIÓN PREVIA CUMPRINDO CON TODOS OS REQUISITOS EXIXIDOS CONSTITÚE TÍTULO HABILITANTE PARA O INICIO DOS ACTOS DE USO DO SOLO E DO SUBSOLO SUXEITOS A ELA, SEN PREXUÍZO DAS POSTERIORES FACULTADES DE COMPROBACIÓN, CONTROL E INSPECCIÓN POR PARTE DO CONCELLO RESPECTIVO.

DENTRO DOS QUINCE DÍAS HÁBILES SEGUINTE AO DA COMUNICACIÓN, O CONCELLO, SEN PREXUÍZO DA COMPROBACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS, PODERÁ DECLARAR COMPLETA A DOCUMENTACIÓN PRESENTADA OU REQUIRIR A EMENDA DAS DEFICIENCIAS QUE PRESENTE A DOCUMENTACIÓN; NESTE CASO ADOPTARÁ MOTIVADAMENTE AS MEDIDAS PROVISIONAIS QUE ENTENDA OPORTUNAS PARA EVITAR TODA ALTERACIÓN DA REALIDADE EN CONTRA DA ORDENACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE, E COMUNICAR A ALCANCE DA PERSOAL INTERESADA POR CALQUERA MEDIO QUE PERMITA ACREDITAR A Súa RECEPCIÓN.

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García

Aprobado por:

En Data:

O Secretario,



CONCELLO DE CERDEDO

ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 23 SET. 2014

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

O CONCELLO DEBERÁ DITAR A ORDE DE EXECUCIÓN QUE PROCEDA PARA GARANTIR A PLENA ADECUACIÓN DO ACTO OU OS ACTOS Á ORDENACIÓN URBANÍSTICA DENTRO DOS QUINCE DÍAS SEGUINTE A DA ADOPCIÓN DE CALQUERA MEDIDA PROVISIONAL. A ORDE QUE SE DITE PRODUCIRÁ OS EFECTOS PROPIOS DA LICENZA URBANÍSTICA.

A INEXACTITUDE, FALSIDADE OU OMISIÓN, DE CARÁCTER ESENCIAL, EN CALQUERA DATO, MANIFESTACIÓN OU DOCUMENTO QUE SE ACHEGA OU INCORPORA Á COMUNICACIÓN PREVIA COMPORTA, LOGO DE AUDIENCIA DA PERSOA INTERESADA, A DECLARACIÓN DE INEFICACIA DA COMUNICACIÓN EFECTUADA E IMPIDE O EXERCICIO DO DEREITO OU DA ACTIVIDADE AFECTADA DESDE O MOMENTO EN QUE SE COÑECE, SEN PREXUIZO DAS SANCIONÍS QUE PROCEDA IMPOÑER POR TALES FEITOS.

A RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE CONSTATA AS CIRCUNSTANCIAS A QUE SE REFIRE O NÚMERO ANTERIOR COMPORTARÁ O INICIO DAS CORRESPONDENTES ACTUACIÓN E A EXIXENCIA DE RESPONSABILIDADES E PODERÁ DETERMINAR A OBRIGA DO INTERESADO DE RESTITUÍR A SITUACIÓN XURÍDICA AO MOMENTO PREVIO AO RECOÑECEMENTO OU AO EXERCICIO DO DEREITO OU AO INICIO DA ACTIVIDADE CORRESPONDENTE, ASÍ COMO A IMPOSIBILIDADE DE INSTAR UN NOVO PROCEDIMENTO DURANTE UN PERÍODO DE TEMPO DETERMINADO ENTRE TRES MESES E UN ANO.

- 5) CANDO SE DEBAN REALIZAR DIVERSAS ACTUACIÓNS RELACIONADAS COA MESMA EDIFICACIÓN OU INMOBLE, PRESENTARASE UNHA ÚNICA COMUNICACIÓN PREVIA.
- 6) A COMUNICACIÓN PREVIA PRESENTADA PARA OS ACTOS DE USO DO SOLO SUXEITOS A ELA IMPLICA A RESPONSABILIDADE SOLIDARIA DE QUEN PROMOVE AS OBRAS, DE QUEN TEN A PROPIEDAD DOS TERREOS, OU OS/AS EMPRESARIOS/AS DAS OBRAS, DOS/AS TÉCNICOS/AS REDACTORES/AS DO PROXECTO E DIRECTORES/AS DAS OBRAS E DA SÚA EXECUCIÓN, RESPECTO DA CONFORMIDADE DAS OBRAS COA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN E A SÚA ADECUACIÓN AO PROXECTO PRESENTADO.



CONCELLO DE CERDEIRO

Aprobado por: *Plaza*
.....
En Data: *23/08/2014*

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 7) Os CONCELLOS DEBERÁN ESTABLECER E PLANIFICAR OS PROCEDEMENTOS DE COMUNICACIÓN NECESARIOS, ASÍ COMO OS DE VERIFICACIÓN POSTERIOR DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECISOS.
- 8) Os ACTOS RELACIONADOS ANTERIORMENTE, QUE PROMOVAN ÓRGANOS DAS ADMINISTRACIÓN PÚBLICAS OU DE DEREITO PÚBLICO ESTARÁN SUXEITOS A CONTROL MUNICIPAL POR MEDIO DA OBTENCIÓN DE LICENZA MUNICIPAL OU COMUNICACIÓN PREVIA, AGÁS OS SUPOSTOS EXCEPTUADOS POLA LEXISLACIÓN APLICABLE.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*

En Data: *08/08/2014*

Secretario,

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística

Helena Mosquera García

Helena Mosquera García

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
XUNTA DE GALICIA
INFORMACIÓN
URBANISMO
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

ART. 22. REGULACION DO EXERCICIO DE ACTIVIDADES.

de data

23 SET. 2014

A.- COMUNICACION PREVIA.

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

1) CON CARACTER PREVIO AO INICIO DA ACTIVIDADE OU DA APERTURA DO ESTABLECIMENTO E, NO SEU CASO, PARA O INICIO DA OBRA OU INSTALACIÓN QUE SE DESTINE ESPECIFICAMENTE A UNHA ACTIVIDADE, OS/AS INTERESADOS/AS PRESENTARÁN ANTE O CONCELLO COMUNICACIÓN PREVIA NA CAL POÑERÁN EN COÑECEMENTO DA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL OS SEUS DATOS IDENTIFICATIVOS E ACHEGARÁN A SEGUINTE DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DOS REQUISITOS EXIXIBLES PARA O EXERCICIO DA ACTIVIDADE OU PARA O INICIO DA OBRA E INSTALACIÓN :

- MEMORIA EXPLICATIVA DA ACTIVIDADE QUE SE PRETENDE REALIZAR, COA MANIFESTACIÓN EXPRESA DO CUMPRIMENTO DE TODOS OS REQUISITOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS.
- XUSTIFICANTE DE PAGAMENTO DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS.
- DECLARACIÓN DE QUE SE CUMPREN TODOS OS REQUISITOS PARA O EXERCICIO DA ACTIVIDADE E DE QUE OS LOCAIS E AS INSTALACIÓNS REÚNEN AS CONDICIÓN DE SEGURIDADE, SALUBRIDADE E AS DEMAIS PREVISTAS NO PLANEAMENTO URBANÍSTICO.
- PROXECTO E DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE RESULTE EXIXIBLE SEGUNDO A NATUREZA DA ACTIVIDADE OU INSTALACIÓN.
- A AUTORIZACIÓN OU DECLARACIÓN AMBIENTAL QUE PROCEDA.
- AS AUTORIZACIÓNS E OS INFORMES SECTORIAIS QUE SEXAN PRECEPTIVOS, XUNTO COA MANIFESTACIÓN EXPRESA DE QUE SE CONTA CON TODOS OS NECESARIOS PARA O INICIO DA OBRA, INSTALACIÓN OU ACTIVIDADE.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*En Data *08/08/2014*

O Secretario,

34

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera Corti

- SE FORA O CASO, O CERTIFICADO, ACTA OU INFORME DE CONFORMIDADE EMITIDO POLAS ENTIDADES DE CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDADE MUNICIPAL REGULADAS NA LEI 9/2013 DO 19 DE DECEMBRO, DO EMPRENDIMENTO E DA COMPETITIVIDADE ECONÓMICA DE GALICIA.
- 2) SE PARA O DESENVOLVEMENTO DA ACTIVIDADE É PRECISA A REALIZACIÓN DUNHA OBRA, A DOCUMENTACIÓN ANTERIOR PRESENTARASE COA COMUNICACIÓN PREVIA PREVISTA NA NORMATIVA URBANÍSTICA OU COA SOLICITUDE DE LICENZA DE OBRA, SE PROCEDER. LOGO DE REMATAR A OBRA, PRESENTARASE COMUNICACIÓN PREVIA PARA O INICIO DA ACTIVIDADE COA ANTELACIÓN SINALADA NO PARÁGRAFO I DESTE ARTIGO.
- 3) SOMÉTESE TAMÉN AO RÉXIME DE COMUNICACIÓN PREVIA O CAMBIO DE TITULARIDADE DAS ACTIVIDADES E INSTALACIÓN, DEBENDO COMUNICALO POR ESCRITO AO CONCELLO QUEN OSTENTE A NOVA TITULARIDADE.
- 4) TODA A DOCUMENTACIÓN REQUIRIDA NESTE ARTIGO PODERÁ PRESENTARSE TELEMATICAMENTE. AS COMUNICACIÓNS E RESOLUCIÓNS DA ADMINISTRACIÓN TRAMITARANSE DO MESMO XEITO.

B.- EFECTOS DA COMUNICACION PREVIA

- 1) A COMUNICACIÓN PREVIA PRESENTADA CUMPRINDO CON TODOS OS REQUISITOS CONSTITÚE UN ACTO XURÍDICO DO PARTICULAR QUE, DE ACORDO COA LEI, HABILITA PARA O INICIO DA ACTIVIDADE OU A APERTURA DO ESTABLECEMENTO E, DE SER O CASO, PARA O INICIO DA OBRA OU INSTALACIÓN, E FACULTA A ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA VERIFICAR A CONFORMIDADE DOS DATOS QUE SE CONTEÑEN NELA.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Plenaria*

En Data: *23 SET 2014*

O Secretario

35

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística //

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 2) O CONCELLO DEBERÁ ESTABLECER E PLANIFICAR OS PROCEDEMENTOS DE COMUNICACIÓN NECESARIOS, ASÍ COMO OS DE VERIFICACIÓN POSTERIOR DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECISOS PARA O EXERCICIO DA ACTIVIDADE E O SEU CONTROL POSTERIOR.
- 3) O INCUMPRIMENTO SOBREVIDO DAS CONDICIÓN DA COMUNICACIÓN PREVIA OU DOS REQUISITOS LEGAIS DA ACTIVIDADE SERÁ CAUSA DA INEFICACIA DA COMUNICACIÓN PREVIA E HABILITARÁN O CONCELLO PARA A SÚA DECLARACIÓN LOGO DE AUDIENCIA DO/A INTERESADO/A.

C.- MODIFICACIONES DAS ACTIVIDADES

- 1) QUEN EXERZA A TITULARIDADE DAS ACTIVIDADES DEBE GARANTIR QUE OS SEUS ESTABLECEMENTOS MANTERÁN AS MESMAS CONDICIÓN QUE TIÑAN CANDO ESTAS FORON INICIADAS, ASÍ COMO TAMÉN ADAPTAR AS INSTALACIÓN ÁS NOVAS CONDICIÓN QUE POSTERIORES NORMATIVAS ESTABLEZAN.
- 2) QUEN EXERZA A TITULARIDADE DAS ACTIVIDADES DEBE COMUNICAR AO ÓRGANO COMPETENTE, CANDO SE PRODUZA, CALQUERA CAMBIO RELATIVO ÁS CONDICÓN OU ÁS CARACTERÍSTICAS DA ACTIVIDADE OU DO ESTABLECEMENTO.
- 3) SERÁ, EN TODO CASO, NECESARIA UNHA NOVA COMUNICACIÓN PREVIA, EN CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DO ARTIGO 24 DA LEI 9/2013 DO 19 DE DECEMBRO, DO EMPRENDEMENTO E DA COMPETITIVIDADE ECONÓMICA DE GALICIA, NOS CASOS DE MODIFICACIÓN DA CLASE DE ACTIVIDADE, CAMBIO DE LOCALIZACIÓN, REFORMA SUBSTANCIAL DOS LOCAIS, INSTALACIÓN OU CALQUERA CAMBIO QUE IMPLIQUE UNHA VARIACIÓN QUE AFECTE A SEGURIDADE, SALUBRIDADE OU PERIGOSIDADE DO ESTABLECEMENTO.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Plena*

En Data: *23/09/2014*

O Secretario

ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

D.- COMPETENCIAS

- 1) AS ACTIVIDADES QUEDAN SUXEITAS ÁS POTESTADES ADMINISTRATIVAS DA XUNTA DE GALICIA ASÍ COMO ÁS DO CONCELLO NO ÁMBITO DAS SÚAS COMPETENCIAS.

O CONCELLO PODE ADOPTAR, EN CALQUERA CASO, MEDIDAS CAUTELARES CANDO SE DEAN MOTIVOS DE URXENCIA OU GRAVIDADE

- 2) A COMPETENCIA ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE CONTROL DAS ACTIVIDADES ESTÉNDESE ÁS FACULTADES DE COMPROBACIÓN, INSPECCIÓN, SANCIÓN E DE MAIS MEDIDAS DE CONTROL PARA GARANTIR QUE O EXERCICIO DA ACTIVIDADE OU A EXECUCIÓN DA OBRA OU INSTALACIÓN SE ADECUAN Á NORMATIVA VIXENTE E, SEN PREXUÍZO DO DISPOSTO NA NORMATIVA URBANÍSTICA, COMPRENDERÁ AS SEGUINTES POTESTADES :

- A COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN DE INSTALACIÓNS, ESTABLECEMENTOS E ACTIVIDADES.
- A INCOACIÓN, TRAMITACIÓN E RESOLUCIÓN DOS PROCEDEMENTOS DE MODIFICACIÓN, CADUCIDA DE OU DECLARACIÓN DE INEFICACIA DA COMUNICACIÓN PREVIA.
- A INCOACIÓN, TRAMITACIÓN E RESOLUCIÓN DE PROCEDEMENTOS SANCIONADORES, DE RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL E DE RESTABLECEMENTO DA LEGALIDADE E MAIS A EXECUCIÓN, SE É O CASO, DAS RESOLUCIÓNS DITADAS NESTES.
- A ADOPCIÓN DAS MEDIDAS DE CARÁCTER PREVENTIVO CON CARÁCTER PREVIO Á INCOACIÓN OU CON OCASIÓN DA TRAMITACIÓN DE CALQUERA DOS PROCEDEMENTOS SINALADOS NAS ALÍNEAS ANTERIORES.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Plema*

En Data: *23/09/2014*

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- 3) PARA O RESTABLECIMENTO DA LEGALIDADE EN MATERIA DE ACTIVIDADES SEGUIRASE O PROCEDIMENTO PARA A PROTECCIÓN DA LEGALIDADE ESTABLECIDO NA NORMATIVA URBANÍSTICA.
- 4) O PROCEDIMENTO SANCIONADOR SERÁ O PREVISTO CON CARÁCTER XERAL PARA O EXERCICIO DA POTESTADE SANCIONADORA E AXUSTARASE AO PREVISTO NA LEI 9/2013 DO 19 DE DECEMBRO, DO EMPRENDEMENTO E DA COMPETITIVIDADE ECONÓMICA DE GALICIA.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014

E.- ACTUACIONES DE COMPROBACION



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

- 1) SEN PREXUÍZO DAS FACULTADES DE CONTROL ESTABLECIDAS NO APARTADO D) ANTERIOR, OS/AS INTERESADOS/AS PODEN SOLICITAR A REALIZACIÓN DUNHA INSPECCIÓN DE COMPROBACIÓN DO LOCAL OU DO ESTABLECIMENTO, QUE TERÁ POR OBXECTO A ADECUACIÓN DESTE Á NORMATIVA APLICABLE E O CUMPRIMENTO DAS CONDICIÓN LEGAIS E TÉCNICAS DA ACTIVIDADE.
- 2) REALIZADA A SOLICITUDE PREVISTA NO PARÁGRAFO ANTERIOR, NO PRAZO QUE SE SINALEN NAS ORDENANZAS LOCAIS E, NO SEU DEFECTO, NO PRAZO MÁXIMO DE TRES MESES DESDE A SOLICITUDE DO PARTICULAR, O CONCELLO REMITIRÁ A QUEN O SOLICITASE O RESULTADO DA ACTUACIÓN INSPECTORA. SINALARASE EXPRESAMENTE SE SE CUMPREN OS REQUISITOS PARA O EXERCICIO DA ACTIVIDADE E A APERTURA DO ESTABLECIMENTO OU, EN CASO CONTRARIO, SINALARANSE OS INCUMPRIMENTOS OU AS DEFICIENCIAS DETECTADOS E CONCEDERASE UN PRAZO DE EMENDA. O TRANSCURSO DO PRAZO SEN QUE SE CORRIXAN AS DEFICIENCIAS DARÁ LUGAR, LOGO DE AUDIENCIA DA PERSOA INTERESADA, Á ADOPCIÓN DAS MEDIDAS PREVISTAS NO ARTIGO ANTERIOR.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Floris*
En Data: *08/08/2014*
O Secretario,

F.- ACTIVIDADES PROMOVIDAS POR ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

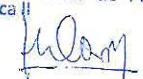
- 1) AS ACTIVIDADES E AS OBRAS NECESARIAS PARA O SEU EXERCICIO QUE PROMOVAN ÓRGANOS DAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS OU ENTIDADES DE DEREITO PÚBLICO ESTARÁN SUXEITAS A CONTROL MUNICIPAL POR MEDIO DA OBTENCIÓN DE LICENZA MUNICIPAL OU, DE SER O CASO, COMUNICACIÓN PREVIA, AGÁS OS SUPOSTOS EXCEPTUADOS POLA LEXISLACIÓN APLICABLE E NOS TERMOS ESTABLECIDOS REGULAMENTARIAMENTE.
- 2) AS ACTIVIDADES MUNICIPAIS E AS OBRAS NECESARIAS PARA O SEU EXERCICIO ENTENDERANSE AUTORIZADAS POLO ACORDO DE APROBACIÓN DO ÓRGANO COMPETENTE DO CONCELLO, LOGO DE ACREDITACIÓN NO EXPEDIENTE DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA.



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

8.- CONSTRUCCIÓN POR RIBA DA ÁLTURA MÁXIMA PERMITIDA.

NAS CONSTRUCCIÓN POR RIBA DO ÚLTIMO FORXADO E DEBAIXO DA CUBERTA, CUMPRIRANSE AS SEGUINTE CONDICIÓNS:

- 1).- PENDENTE MÁXIMA 40°. PROHÍBESE CALQUERA TIPO DE QUEBRO NOS FALDÓNS DE CUBERTA.

PERMÍTESE IGUALMENTE A RESOLUCIÓN DAS CUBERTAS MEDIANTE FALDÓNS CURVOS OU PLANOS, EN EDIFICIOS DE TIPOLOXÍA URBANA OU EN EDIFICIOS SINGULARES, EN CALQUERA TIPO DE SOLO.

- 2).- ALTURA MÁXIMA DE TEITO 4,50 M. SOBRE ESTA ALTURA SÓ PODERÁN ELEVARSE OS CONDUTOS DE VENTILACIÓN E INSTALACIÓNS ESPECIAIS COAS DIMENSIÓNS ESTRITAMENTE NECESARIAS QUE EN RELACIÓN O SEU CORRECTO FUNCIONAMENTO DETERMINE A NORMATIVA CORRESPONDENTE EN CADA CASO (AUTORIZARASE A DISPOSICIÓN DUN SOPORTE QUE PODERÁ SOBRESAÍR DO FALDÓN DE CUBERTA ATA 20 CM PARA A UBICACIÓN DOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA AS INSTALACIÓNS ESPECIAIS).

PROHÍBESE EXPRESAMENTE A CONSTRUCCIÓN DE CASETÓNS DE ASCENSORES, MANSARDAS, DEPÓSITOS PARA INSTALACIÓNS E ANTENAS DE TELEFONÍA POR RIBA DOS PLANOS DE CUBERTA.

ADEMAIS, NON SE AUTORIZA A CONSTRUCCIÓN DE ÁTICOS RETRANQUEADOS.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García
Helena Mosquera García

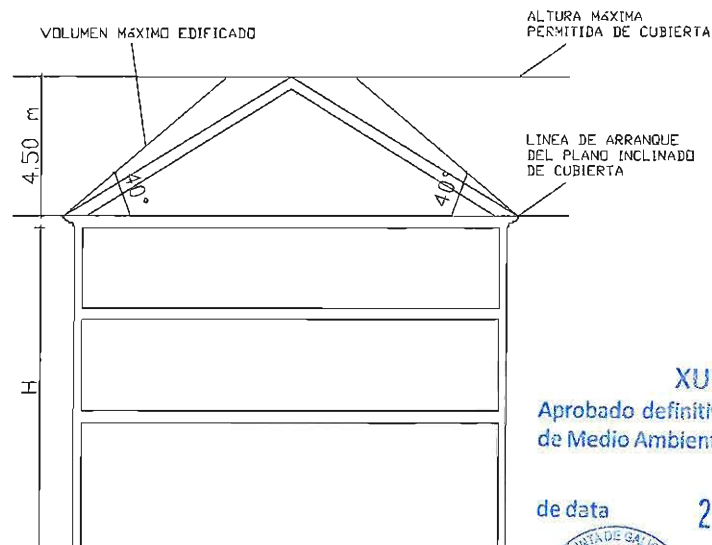


CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*
maioritariamente
En Data: *08/08/2014*
O Secretario,

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data **23 SET. 2014**



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García
Helena Mosquera García

- 3).- ESTES ESPAZOS COMPUTARÁN A EFECTOS DE EDIFICABILIDADE EN TODA A SUPERFICIE NA QUE SE POIDA OBTEN UNHA ALTURA IGUAL OU SUPERIOR A 1,80 M., RESULTANDO SUSCEPTIBLES DE UTILIZARSE CON FINS VIVIDEIROS, SEN LIMITACIÓN OU VINCULACIÓN AOS DA PLANTA INMEDIATAMENTE INFERIOR, AGÁS NAS EDIFICACIÓNS DE CARÁCTER FAMILIAR.
- 4).- NOS CASOS NOS QUE SE PERMITA QUE A CUBERTA DO EDIFICIO SEXA PLANA PERMITIRASE A CONSTRUCCIÓN DE PROTECCIÓN PERIMETRAIS DE 1.00 METRO. PERMITIRASE, NESTES CASOS, SOBRESAÍR DO PLANO DE CUBERTA OS ELEMENTOS DAS INSTALACIÓNS DO EDIFICIO (APARELLO ELEVADOR, ...) PERO NON SOBREPASARÁN A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA AS PROTECCIÓN PERIMETRAIS, COA ÚNICA EXCEPCIÓN DE AQUELES ELEMENTOS QUE ALOXEN AS ESCALEIRAS DE ACCESO PARA MANTEMENTO DA CUBERTA E QUE, EN TODO CASO, TERÁN AS DIMENSIÓN MÍNIMAS NECESARIAS PARA ALBERGAR ESA FUNCIÓN.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleus*
En Data: *08/10/2014*

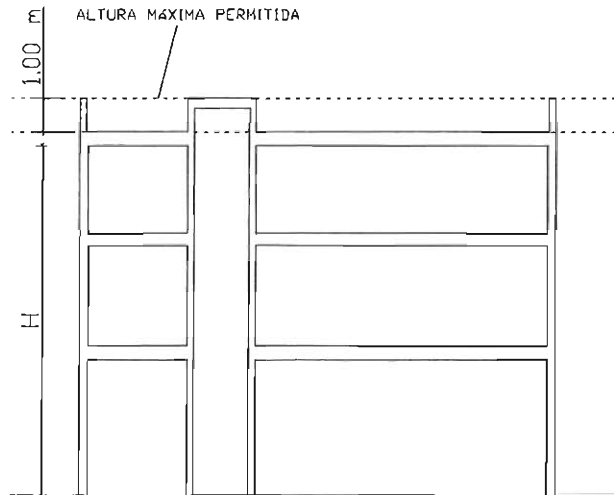
Secretario,

97

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

PERMITIDO



XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística

Helena Mosquera García

Helena Mosquera García

NOS SOLOS DE NÚCLEO RURAL E SOLOS RÚSTICOS, COMÚN E PROTEXIDOS, AS SOLUCIÓNS TIPOLOXICAS DAS CUBERTAS DAS EDIFICACIÓNS SERÁN CONGRUENTES COAS DO ENTORNO E CONSTRUCIÓNS TRADICIONAIS DEBIDAMENTE ADECUADAS AO MEDIO AMBIENTE NATURAL, QUEDANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDAS AS SOLUCIÓNS QUE COMPREDAN MANSARDAS, QUEBROS, REALIZACIÓN DE DISTINTOS PLANOS E PENDENTES SUPERIORES A 30°.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleus*

En Data: *08/08/2014*

Secretario,

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

– PARA VÍAS TIPO III AS SEGUENTES DISTANCIAS:

- 6 M. DENDE O EIXO, SEMPRE QUE ESTA DISTANCIA SEXA SUPERIOR A 3.50 M DENDE O BORDE DA VÍA, ENTENDENDO POR TAL A INTERSECCIÓN DO MARXE CO NOIRO (DESMONTE OU TERRAPLÉN) OU OS MUROS DE CONTENCIÓN, SE EXISTEN (VER DEFINICIÓN DE ARESTA EXTERIOR DA EXPLANACIÓN EN GRÁFICO DO APARTADO 2. LIÑAS DE PECHÉ). PROHIBIDO SITUAR CONSTRUCCIÓN NA FRANXA DEFINIDA EN ZONAS NON CONSOLIDADAS POLA EDIFICACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014

4. ALIÑACIÓNS.



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

[Handwritten signature]

PARA AS ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS E DE NÚCLEO RURAL CON ALIÑACIÓNS ESTABLES OU CONSOLIDADAS AUTORIZÁSE EN XERAL E DE ACORDO CON ESTE DOCUMENTO EDIFICACIÓNS OU CONSTRUCCIÓN (INCLUÍDOS OS PECHES) A DISTANCIAS INFERIORES ÁS SUBLIÑADAS NOS PUNTOS 2 E 3 DESTE APARTADO PARA O RESTO DO SOLO; É DICIR, ENTÉNDESE POR ZONAS CONSOLIDADAS AS CORRESPONDENTES O SOLO URBANO CONSOLIDADO E ÁS DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO - TRADICIONAL. SEN PREXUÍZO DE QUE PARA AS ESTRADAS ESTATAIS É DE APLICACIÓN A LIMITACIÓN XENÉRICA DE 25 M. MEDIDOS DENDE A ARESTA EXTERIOR DA CALZADA MÁIS PRÓXIMA. NON OBSTANTE O OUTORGAMENTO DE AUTORIZACIÓNS PARA REALIZAR OBRAS OU ACTIVIDADES NON EXECUTADAS POLO MINISTERIO DE FOMENTO, NAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO DOS TRAMOS URBANOS DE ESTRADAS ESTATAIS, SE BEN CORRESPONDE AO CONCELLO, REQUIRIRASE O PREVIO INFORME VINCULANTE DE DITO DEPARTAMENTO MINISTERIAL, DE CONFORMIDADE CO ESTABLECIDO NO ARTIGO 125 DO REGULAMENTO XERAL DE ESTRADAS. NOS RESTANTES CASOS, OS INFORMES VINCULANTES ANTERIORES CORRESPONDERÁ OUTORGALOS AO ORGANISMO TITULAR DA ESTRADA CORRESPONDENTE.



CONCELLO DE CERDEÑO

Aprobado por: *Pleno*
ordinariamente
En Data: *08/08/2014*
O Secretario: *[Signature]* 200

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 57. ORDENANZA Nº 2. DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE PECHADO.

DENOMINACIÓN

EDIFICACIÓN EN BLOQUE PECHADO,

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística //

Helena Mosquera García

Helena Mosquera García

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS

RESPONDE Á TIPOLOXÍA DE EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANEIRAS EN BLOQUE PECHADO CON OU SEN PATIO DE BLOQUE, APOIÁNDOSE SOBRE A RÚA OURENSE, DO QUE O SEU USO CARACTERÍSTICO É O RESIDENCIAL EN VIVENDA COLECTIVA.

CONDICIÓN DE VOLUME.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleam*

inscripcion de

En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

- ALIÑACIÓNS.

SON AS ESTABLECIDAS NOS PLANOS DE ORDENACIÓN.

- FONDO EDIFICABLE.

O INDICADO NOS PLANOS DE ORDENACIÓN. NO SEU DEFECTO SERÁ DE 12 M. MÁXIMO. O FONDO MÍNIMO A EDIFICAR DO QUE DEBERÁ DISPOÑER O SOLAR SERÁ DE 6 M.

NOS BLOQUES PECHADOS, ONDE A FACHADA POSTERIOR CORRESPONDA A PATIOS DE BLOQUE, O FONDO XENÉRICO REFIRESE ÁS PLANTAS PISO, PODENDO SER SUPERADO POLA PROLONGACIÓN DAS PLANTAS SOTO, BAIXO E SEMISOTO.

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- PARCELA MÍNIMA.

100 M².

PODERANSE AUTORIZAR EDIFICACIONES EN PARCELAS DE MENOR TAMAÑO E NAQUELES SUPOSTOS EN QUE SE POÑA DE MANIFESTO A IMPOSIBILIDADE FÍSICA DE CUBRIR ESTES MÍNIMOS EN BASE A SUPOSTOS EXCEPCIONAIS DE PARCELA VACANTE ENTRE ÁREAS CONSOLIDADAS POLA EDIFICACIÓN OU SUPOSTOS ASIMILABLES.

- FRONTE MÍNIMA DE PARCELA.

8 M., COA EXCEPCIÓN PARA AQUELAS PARCELAS QUE SE ATOPEN ENTRE OUTRAS XA EDIFICADAS NO MOMENTO DE APROBACIÓN DO PRESENTE PLAN XERAL.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

Helena Mosquera García

- RECÚES.

— Á ALIÑACIÓN EXTERIOR:

A EDIFICACIÓN DEBERÁ CONSTRUIRSE COA LIÑA DE FACHADA SOBRE A ALIÑACIÓN EXTERIOR, COA EXCEPCIÓN DA PLANTA BAIXA QUE PODERÁ SER RECUADA DA ALIÑACIÓN, CUMPRINDO OS PARÁMETROS MÍNIMOS ESIXIDOS PARA O CASO DE SOPORTAIS.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por *Pleno*

mañosa

En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

— Á ALIÑACIÓN INTERIOR:

A EDIFICACIÓN PODERÁ CONSTRUIRSE COA LIÑA DE FACHADA POSTERIOR SOBRE A ALIÑACIÓN INTERIOR, SE BEN SE PERMITE NON ALCANZAR ESTE FONDO (SEMPRE E CANDO SE RESPECTE O FONDO MÍNIMO A EDIFICAR ESTABLECIDO). EN SOLARES SITUADOS EN MAZÁS PECHADAS PERMITIRASE SUPERAR ESTA ALIÑACIÓN COA PROLONGACIÓN DAS PLANTAS SOTOS, SEMISOTOS E BAIXAS.

— LATERAIS :

A EDIFICACIÓN DEBERÁ ARRIMARSE AOS LINDEIROS LATERAIS.

● ALTURA DA EDIFICACIÓN.

O NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS SERÁ DE TRES (BAIXO + DÚAS) CUNHA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA Á CARA INFERIOR DO ÚLTIMO FORXADO DE 10,40 M.

O ESTABLECEMENTO MEDIANTE A PRESENTE ORDENANZA DA ALTURA DA EDIFICACIÓN EN BAIXO E DÚAS PLANTAS TEN POR OBXETO EFECTUAR O RECOÑECEMENTO DAS ALTURAS E PLANTAS DAS PARCELAS EDIFICADAS DENTRO DA PRESENTE ORDENANZA, EVITANTO CON ELO A XERACIÓN DE EDIFICACIÓNS CONTRUIDAS QUE PASARÍAN A TER A CONSIDERACIÓN URBANÍSTICA DE FORA DE ORDENACIÓN.

A ALTURA MEDIRASE SOBRE A RASANTE DA RÚA Á QUE DEA FRONTE A EDIFICACIÓN. PARA AS PARCELAS EN ESQUINA CON DIFERENTES RASANTES DE RÚA, A ALTURA MAIOR DEBERÁ MANTERSE NUNHA LONXITUDE QUE SERÁ A QUE SE CORRESPONDE CO FONDO MÁXIMO ESTABLECIDO PARA DITA RÚA.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística

Helena Mosquera García



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Plevo*
En Data: *08/08/2014*
O Secretario,

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- Voos.

OS VOOS ESTÁN REGULADOS POLA ORDENANZA XERAL DO PRESENTE PLAN.

- GARAXE E APARCADOIRO.

CANDO SEXA FACTIBLE, EN FUNCIÓN DAS CONDICIÓNS DO SOLAR, O CONCELLO PODERÁ ESIXIR A HABILITACIÓN DUNHA PRAZA DE GARAXE APARCADOIRO POR VIVENDA, OU O SEU EQUIVALENTE POR CADA 80 M². DE EDIFICACIÓN.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014

- CONDICIÓNS ESTÉTICAS.



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

[Handwritten signature]
Ara García

CANDO A ALIÑACIÓN DO EDIFICIO A CONSTRUIR ESTÁ REGULADA CON RESPECTO A UN EDIFICIO EXISTENTE, INCLUIRASE OBRIGATORIAMENTE NO PROXECTO SUXEITO A LICENZA O TRATAMENTO DA PAREDE MEDIANEIRA, DANDO Á MESMA A CONSIDERACIÓN DE FACHADA A EFECTOS DOS MATERIAIS A UTILIZAR.

DE IGUAL XEITO AS NOVAS EDIFICACIÓNS CORRESPONDENTES ÁS PARCELAS AFECTADAS POR ESTA ORDENANZA E COLINDANTES CON CALQUERA OUTRA ORDENANZA DE SOLO URBANO, DE SOLO URBANIZABLE OU DE SOLO RÚSTICO, DEBERÁN EXPERIMENTAR UN RETRANQUEO MÍNIMO DE 3 M. AO LÍMITE DA SÚA ORDENANZA, CO FIN DE QUE SE PROCEDA AO TRATAMENTO DA PAREDE DELIMITADORA DA EDIFICACIÓN COMO FACHADA, O QUE IMPLICA A CORRESPONDENTE APERTURA DE OCOS. ÉSTA OBRIGATORIEDADE DE RETRANQUEO NON SERÁ APLICABLE AOS SUPOSTOS NOS QUE SOBRE A PARCELA COLINDANTE EXISTA UNHA PAREDE MEDIANEIRA, EN CUIO CASO SERÁ OBRIGATORIO O ADOSE A FIN DE PROCEDER A SÚA ELIMINACIÓN.



CONCELLO DE CERDEÑO

Aprobado por: *Plevo*
mañosa almete
En Data: *08.08.2014*
Secretario

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

AS EDIFICACIÓNS EXISTENTES Á ENTRADA EN VIGOR DO PRESENTE PXOM E NAS QUE SE INSTE A SÚA LEGALIZACIÓN, DEBERÁN CUMPRIR TODOLOS PARÁMETROS DA PRESENTE ORDENANZA, A EXCEPCIÓN DO RETRANQUEO AO LINDEIRO NO SUPOSTO DE ATOPARSE EN COLINDANCIA CON OUTRA ORDENANZA, SE BEN, PARA A SÚA LEGALIZACIÓN, SERÁ OBRIGATORIO O TRATAMENTO DA PAREDE MEDIANEIRA COS MESMOS MATERIAIS QUE OS DA FACHADA PRINCIPAL.

ÉN CALQUERA CASO TRATARANSE TÓDALAS FACHADAS DO EDIFICIO COIDANDO A COMPOSICIÓN, TIPOLOXÍA E CALIDADE DE MATERIAIS. EN CONSECUCENCIA, PROHÍBESE A CONSTRUCCIÓN DE PAREDES MEDIANEIRAS SEN TRATAMENTO DE FACHADA.

OS MATERIAIS EMPREGADOS DEBEN ARMONIZAR CO ENTORNO E RESPONDER AO CATÁLOGO DOS EMPREGADOS NA GRAN MAIORIA DAS EDIFICACIÓNS DO SOLO URBANO E EN TAL SENTIDO AS CUBERTAS DEBERÁN REMATARSE CON TELLA CERÁMICA, COA EXCEPCIÓN DE EDIFICACIÓNS NAS QUE SE POIDA XUSTIFICAR A SUA SINGULARIDADE ARQUITECTÓNICA.

USOS AUTORIZADOS.

AUTORIZARANSE OS SEGUINTES USOS:

- VIVENDAS.
- HOTELEIRO.

TÓDALAS CATEGORÍAS.

ÉN EDIFICIO EXCLUSIVO OU EN EDIFICIOS DE VIVENDAS. SI SE EMPRAZA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE.

- COMERCIAL.

CATEGORÍAS 1ª, 2ª E 3ª.

SI SE EMPRAZA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE.

- OFICINAS.

SI SE EMPRAZA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE.

 **CONCELLO DE CERDEDO**

Aprobado por: Pleno

En Data: 08.108.2014

Secretario,



XUNTA DE GALICIA

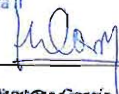
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II



227

de data

23 SET. 2014

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- INDUSTRIAL.
CATEGORÍAS 1ª E 2ª.
SI SE EMPRAZA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE E PERMITIRASE A SÚA ASENTAMENTO EN PLANTAS INMEDIATAS E SUPERIORES Á PLANTA BAIXA SEMPRE E CANDO SE VENCELLA Á PLANTA DE ACCESO DENDE A VÍA PÚBLICA.
- GARAXE-APARCADOIRO.
CATEGORÍAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 5ª
- ESPECTÁCULOS.
SI SE EMPRAZA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE E PERMITIRASE A SÚA ASENTAMENTO EN PLANTAS INMEDIATAS E SUPERIORES Á PLANTA BAIXA SEMPRE E CANDO SE VENCELLA Á PLANTA DE ACCESO DENDE A VÍA PÚBLICA.
- LOCAIS DE OCIO.
SI SE EMPRAZA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE E PERMITIRASE A SÚA ASENTAMENTO EN PLANTAS INMEDIATAS E SUPERIORES Á PLANTA BAIXA SEMPRE E CANDO SE VENCELLA Á PLANTA DE ACCESO DENDE A VÍA PÚBLICA.
LA PORTA DE ACCESO DEBERÁ CONTAR CUNHA SAÍDA CONTRA INCENDIOS A UNHA DISTANCIA NON SUPERIOR A 50 M. DA MESMA.
DEBERÁN CONTAR CON ACCESOS E CORREDORES COMPATIBLES COA NORMATIVA DE SEGURIDADE.
- RELIXIOSO.
SI SE EMPRAZA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE E PERMITIRASE A SÚA ASENTAMENTO EN PLANTAS INMEDIATAS E SUPERIORES Á PLANTA BAIXA SEMPRE E CANDO SE VENCELLA Á PLANTA DE ACCESO DENDE A VÍA PÚBLICA.
- CULTURAL.
- SAS DE REUNIÓN.
- DEPORTIVO.
- SANITARIO.
- EDUCATIVO.
- ASISTENCIAL.
CATEGORÍAS 1ª, 2ª. CUMPRIRÁN AS CONDICIÓNES ESPECIFICADAS PARA ESTE USO.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*
.....
En Data: *08/08/2014*
O Secretario

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 59. ORDENANZA Nº 4. DE EDIFICACIÓN MIXTA.

DENOMINACIÓN.

EDIFICACIÓN MIXTA.

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS

RESPONDE Á TIPOLOXÍA EDIFICATORIA MIXTA DOS NÚCLEOS QUE SE ORIXINARON DUN XEITO HETEROXÉNEO APOIÁNDOSE SOBRE A REDE VIARIA TRADICIONAL. ESTAS ZONAS ESTÁN OCUPADAS EN PARTE POLAS VIVENDAS UNIFAMILIARES OU COLECTIVAS E EN TIPOLOXÍA DE EDIFICACIÓNS ACAROADAS OU EXENTAS.

CONDICIÓNS DE VOLUME.

- ALIÑACIÓNS.

SON AS ESTABLECIDAS NOS PLANOS DE ORDENACIÓN. NO SEU DEFECTO A 6 M. DO EIXE DO VIAL AO QUE DEA FRONTE Á PARCELA.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014

- PARCELA MÍNIMA.

300 M².



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

Helena Mosquera García

PODERANSE AUTORIZAR EDIFICACIÓNS EN PARCELAS DE MENOR TAMAÑO NAQUELES SUPOSTOS EN QUE SE POÑA DE MANIFESTO A IMPOSIBILIDADE FÍSICA DE CUBRIR ESTES MÍNIMOS EN BASE A SUPOSTOS EXCEPCIONAIS DE PARCELA VACANTE ENTRE ÁREAS CONSOLIDADAS POLA EDIFICACIÓN OU SUPOSTOS ASIMILABLES.

de data

23 SET. 2014

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMOA xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

- PARCELA EDIFICABLE.

CON INDEPENDENCIA DA SUPERFICIE, FRONTE E TAMAÑO DAS PARCELAS SOMETIDAS A ESTA ORDENANZA, SERÁN EN TODO CASO INEDIFICABLES AQUELAS QUE DEN FRONTE ÚNICAMENTE A UN VIARIO CON ANCHO IGUAL OU MENOR A 4 M.

- FRONTE MÍNIMA DE PARCELA.

- ENTRE MEDIANEIRAS, É DICIR PARA EDIFICACIÓNS ACAROADAS A AMBOS LINDEIROS : 6 M.
- ACAROADAS, É DICIR PARA EDIFICACIÓNS ACAROADAS A UN LINDEIRO : 9 M.
- EXENTA, É DICIR PARA EDIFICACIÓNS EXENTAS RESPECTO A AMBOS LINDEIROS : 12 M.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*
..... *provisoria*
En Data: *08/08/2014*
O Secretario,

- RECÚES.

- Á ALIÑACIÓN :
A EDIFICACIÓN PODERÁ RETRANQUEARSE RESPECTO A ALIÑACIÓN EXTERIOR.
- LATERAIS :
ACAROADA CON PROXECTO CONXUNTO OU SEPARADA UNHA DISTANCIA IGUAL A 2/5 DA ALTURA, CON UN MÍNIMO DE 3 M.

EN CASO DE EXISTIR UNHA PAREDE MEDIANEIRA, SERÁ OBRIGATORIO O ENCOSTAMENTO NESE LINDEIRO.

EN EDIFICACIÓNS EXISTENTES SE PERMITIRÁ ALCANZAR A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA POLA ORDENANZA, CO FONDO MÁXIMO PERMITIDO.
- Á FONDO DE PARCELA :
A EDIFICACIÓN SE SEPARARÁ DO LINDEIRO TRASEIRO UNHA DISTANCIA MÍNIMA DE 3 M.

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- ALTURA DA EDIFICACIÓN.

O NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS SERÁ DE DUAS (BAIXO + UNHA) CUNHA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA Á CARA INFERIOR DO ÚLTIMO FORXADO DE 7,40 M.

A ALTURA MEDIRASE SOBRE A RASANTE DA RÚA Á QUE DEA FRONTE A EDIFICACIÓN. PARA AS PARCELAS EN ESQUINA CON DIFERENTES RASANTES DE RÚA, A ALTURA MAIOR DEBERÁ MANTERSE NUNHA LONXITUDE QUE SERÁ A QUE SE CORRESPONDE CO FONDO MÁXIMO ESTABLECIDO PARA DITA RÚA.

- EDIFICABILIDADE MÁXIMA.

0,5 m²/m².



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleco*
En Data: *provisoriamente*
08/08/2014
O Secretario

- Voos.

OS VOOS MÁXIMOS ADMITIDOS SON OS XENÉRICOS DAS ORDENANZAS.

- GARAXE APARCAMENTO.

DISPORASE DUNHA PRAZA DE APARCAMENTO POR CADA OITENTA (80) METROS CADRADOS DE EDIFICACIÓN.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García
Helena Mosquera García

de data 23 SET. 2014

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO● CONDICIÓN ESTÉTICAS.

CANDO A ALIÑACIÓN DO EDIFICIO A CONSTRUIR ESTÁ RECUADA CON RESPECTO A UN EDIFICIO EXISTENTE, INCLUIRASE OBRIGATORIAMENTE NO PROXECTO SUXEITO A LICENZA O TRATAMENTO DA PAREDE MEDIANEIRA, DANDO Á MESMA A CONSIDERACIÓN DE FACHADA A EFECTOS DOS MATERIAIS A UTILIZAR.

EN CALQUERA CASO TRATARANSE TÓDAS FACHADAS DO EDIFICIO COIDANDO A COMPOSICIÓN, TIPOLOXÍA E CALIDADE DE MATERIAIS.

OS MATERIAIS EMPREGADOS DEBEN ARMONIZAR CO ENTORNO E RESPONDER AO CATÁLOGO DOS EMPREGADOS NA GRAN MAIORIA DAS EDIFICACIÓNS DO SOLO URBANO E EN TAL SENTIDO AS CUBERTAS DEBERÁN REMATARSE CON TELLA CERÁMICA, COA EXCEPCIÓN DE EDIFICACIÓNS NAS QUE SE POIDA XUSTIFICAR A SUA SINGULARIDADE ARQUITECTÓNICA.

USOS AUTORIZADOS.

AUTORIZARANSE OS SEGUINTE USOS :

- VIVENDAS.
- HOTELEIRO.
EN EDIFICIO EXCLUSIVO OU EN EDIFICIOS DE VIVENDAS. SE SE UBICA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE.
- COMERCIAL.
SE SE UBICA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE.
- OFICINAS.
- INDUSTRIAL.
CATEGORÍAS 1ª E 2ª.
SE SE UBICA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE E PERMITIRASE A SÚA UBICACIÓN EN PLANTAS INMEDIATAS E SUPERIORES Á PLANTA BAIXA SEMPRE E CANDO SE VINCULEN Á PLANTA DE ACCESO DESDE A VÍA PÚBLICA.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*
Mano de Abuelo
En data: 08/08/2014
O Secretario

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- GARAXE-APARCADOIRO.
CATEGORÍAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 5ª.
- ESPECTÁCULOS.
SE SE UBICA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE E PERMITIRÁ A SÚA UBICACIÓN EN PLANTAS INMEDIATAS E SUPERIORES Á PLANTA BAIXA SEMPRE E CANDO SE VINCULEN Á PLANTA DE ACCESO DESDE A VÍA PÚBLICA.
- LOCAIS DE OCIO.
SE SE UBICA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE E PERMITIRASE A SÚA UBICACIÓN EN PLANTAS INMEDIATAS E SUPERIORES Á PLANTA BAIXA SEMPRE E CANDO SE VINCULEN Á PLANTA DE ACCESO DESDE A VÍA PÚBLICA.
A PORTA DE ACCESO DEBERÁ CONTAR CUN HIDRANTE CONTRA INCENDIOS A UNA DISTANCIA NO SUPERIOR A 50 M. DELA.
DEBERÁN CONTAR CON ACCESOS E CORREDORES COMPATIBLES COA NORMATIVA DE SEGURIDADE.
- RELIXIOSO.
SE SE UBICA EN EDIFICIOS DE VIVENDAS, CONTARÁ CON ACCESO INDEPENDENTE E PERMITIRASE A SÚA UBICACIÓN EN PLANTAS INMEDIATAS E SUPERIORES Á PLANTA BAIXA SEMPRE E CANDO SE VINCULEN Á PLANTA DE ACCESO DESDE A VÍA PÚBLICA.
- CULTURAL.
- SALAS REUNIÓN.
- DEPORTIVO.
- SANITARIO.
- EDUCATIVO.
- ASISTENCIAL.
CATEGORÍAS 1ª, 2ª. CUMPRIRÁN AS CONDICIÓNES ESPECIFICADAS PARA ESTE USO.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García
Helena Mosquera García



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*
En Data: *08/08/2014*
Secretario,

ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

ART. 62.- SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

1.- AREAS DE REPARTO E APROVEITAMENTO TIPO.

CONSTITÚE ESTE SOLO UN TOTAL DE DÚAS ÁREAS, QUE INCLUÍNDOSE DENTRO DA DELIMITACIÓN DO SOLO URBANO DE CERDEDO, NAS MESMAS RESULTAN PRECISOS PROCESOS INTEGRAIS DE URBANIZACIÓN E DE DOTACIÓNS URBANÍSTICAS, CON DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE BENEFICIOS E CARGAS, CUXO DESENVOLVEMENTO E CONCLUSIÓN SE PREVÉ A TRAVÉS DA REDACCIÓN, APROBACIÓN E EXECUCIÓN DE PLANS ESPECIAIS DE REFORMA INTERIOR.

DITAS ÁREAS FIGURAN COA SÚA CORRESPONDENTE IDENTIFICACIÓN NUMÉRICA NOS PLANOS DE ORDENACIÓN. DITA IDENTIFICACIÓN MATERIALÍZASE SINALÁNDOAS CON SUNC-1 E SUNC-2. COMO QUEDA SINALADO ANTERIORMENTE, AS DELIMITACIÓNS DOS SOLOS URBANOS NON CONSOLIDADOS, NECESITADOS DE PROCESOS INTEGRAIS DE URBANIZACIÓN, DESENVÓLVENSE EN TODOS OS CASOS MEDIANTE OS RESPECTIVOS PERI COMO INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN DAS OPERACIÓNS DE URBANIZACIÓN SINALADAS E OS TRAZADOS VIARIOS E DELIMITACIÓNS DE ESPAZOS LIBRES / ZONAS VERDES QUE SE SITUEN DENTRO DO SEU ÁMBITO SEGUNDO AS PREVISIÓNS DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, POSEEN O MÁXIMO GRAO DE VINCULACIÓN, DE TAL XEITO QUE NO DESENVOLVEMENTO DOS CORRESPONDENTES PLANS ESPECIAIS DE REFORMA INTERIOR SERÁN RESPECTADOS CON CARÁCTER ABSOLUTO. IGUAL CRITERIO SE APLICARÁ ÁS CUALIFICACIÓNS DE SOLO, DE CONFORMIDADE COA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN QUE SE LLES ASIGNA.

O APROVEITAMENTO URBANÍSTICO E A DELIMITACIÓN DAS ÁREAS DE REPARTO NO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO REALIZASE DE ACORDO COS REQUISITOS ESTABLECIDOS NA LEY, NOS SEUS ARTIGOS 111, 112 E 113 DA FORMA QUE SEGUE :



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*
En Data: *08/08/2014*
O Secretario.

249

ADIU SLP

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- ESTABÉCENSE ÁREAS DE REPARTO ATENDENDO AO DESENVOLVEMENTO E COMPLETAMENTO DA TRAMA URBANA, ESTABLECENDO PARA CADA UNHA DE DITAS ÁREAS UNHA FICHA CARACTERÍSTICA COAS SEGUINTE DETERMINACIÓN PARA QUE SE REMITA A ORDENACIÓN DETALLADA A UN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) :
 - DELIMITACIÓN DO ÁMBITO.
 - DETERMINACIÓN DOS USOS GLOBAIS, TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS, ALTURAS MÁXIMAS E SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE.
 - FIXACIÓN DA CONTÍA DE RESERVA MÍNIMAS PARA DOTACIÓN URBANÍSTICAS.
 - CARGAS QUE LLE CORRESPONDEN DERIVADAS DA ADSCRICIÓN DE SISTEMAS XERAIS, NO SUPOSTO QUE ASÍ SEXA.
- SERÁN INCLUIDAS NAS ÁREAS DE REPARTO OS TERREOS DESTINADOS A SISTEMAS XERAIS, SALVO CANDO A SÚA PROPIA MAGNITUDE DETERMINE A IMPROCEDENCIA DE QUE SEXAN OBTIDOS A TRAVÉS DOS SISTEMAS DE REPARTO DE CARGAS E BENEFICIOS.

AS INTENSIDADES ATRIBUÍDAS AOS ÁMBITOS SON SEMELLANTES, EXCEPTUANDO ALGUNHAS DIFERENTES QUE OBEDECEN EXCLUSIVAMENTE Á ADAPTACIÓN ÁS CARACTERÍSTICAS DA COMPLEXIDADE URBANÍSTICA DO TERRITORIO, ADAPTÁNDOSE A SÚA TIPOLOXÍA E DENSIDADE AO MODELO URBANÍSTICO DESEÑADO, E CUN CRITERIO DE GRADIENTE NEGATIVO DE DENSIDADE DO CENTRO Á PERIFERIA, EQUILIBRÁNDOSE ESTAS DIFERENZAS MEDIANTE O SISTEMA DE REPARTICIÓN DE CARGAS.

AS CARGAS DOS PROPIETARIOS PARTICULARES SE EFECTÚAN MEDIANTE UN DETALLADO ESTUDIO INDIVIDUALIZADO DE BENEFICIOS E CARGAS PARA CADA ÁREA DE REPARTO, PROPORCIONAL AO SEU VOLUME EDIFICABLE, SEGUNDO O SEU USO E TIPOLOXÍA, DANDO RESPONSA ASÍ AO ARTIGO 52.3 DA LEI, E EN ESPECIAL A PARTICIPACIÓN DA COMUNIDADE NAS PLUSVALÍAS XERADAS EN CADA ÁREA DE REPARTICIÓN.



CONCELLO DE CERDEIRO

Aprobado por: *[Signature]*
En Data: 23/09/2014 250

O Secretario
adiusl@ccoag.es

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística //

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ASÍ MESMO SE COMPROBA QUE O RESULTADO FINAL É SOSTIBLE E EQUILIBRADO PARA TODAS AS ÁREAS DE REPARTICIÓN, XA QUE O VALOR RESIDUAL DO SOLO FINAL OBTIDO A TRAVÉS DE TODAS AS DETERMINACIÓNS DAS ÁREAS, RESULTA EQUIVALENTE AOS VALORES RESIDUAIS DO MERCADO PARA CADA USO E TIPOLOXÍA E SITUACIÓN DENTRO DA VILA.

2.- APROVEITAMENTO TIPO.

NO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO, O APROVEITAMENTO TIPO DE CADA ÁREA DE REPARTO OBTÉRASE DIVIDINDO O APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL, INCLUÍDO O DOTACIONAL PRIVADO CORRESPONDENTE Á MESMA, EXPRESADO SEMPRE EN METROS CADRADOS EDIFICABLES DO USO E TIPOLOXÍA EDIFICATORIA CARACTERÍSTICOS, POLA SÚA SUPERFICIE TOTAL, EXCLUIDOS OS TERREOS AFECTOS A DOTACIÓNS PÚBLICAS, DE CARÁCTER XERAL OU LOCAL, XA EXISTENTES NO MOMENTO DE APROBACIÓN DO PLAN XERAL QUE SE MANTÉÑAN. O RESULTADO REFLECTIRÁ SEMPRE, UNITARIAMENTE, A SUPERFICIE EDIFICABLE DO USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS POR CADA METRO CADRADO DE SOLO DA ÁREA RESPECTIVA.

PARA QUE O APROVEITAMENTO TIPO POIDA EXPRESARSE POR REFERENCIA AO USO E TIPOLOXÍA EDIFICATORIA CARACTERÍSTICOS, O PLANEAMENTO FIXARÁ XUSTIFICATIVAMENTE OS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA ENTRE DITO USO E TIPOLOXÍA, AO QUE SEMPRE SE LLE ASIGNARÁ O VALOR DA UNIDADE, E AOS RESTANTES, AOS QUE CORRESPONDERÁN VALORES SUPERIORES OU INFERIORES, EN FUNCIÓN DAS CIRCUNSTANCIAS CONCRETAS DO MUNIPIO E ÁREA DE REPARTO.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Plano*

En Data: *08/08/2014*

O Secretario

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

3.- DETERMINACIONES DOS APROVEITAMENTOS TIPO. COEFICIENTES DE HOMOXENEIZACION.

ESTABLECESE O SEGUINTE CADRO PARA A HOMOXENEIZACIÓN DOS DIFERENTES USOS GLOBAIS ESTABLECIDOS, CUNHA XUSTIFICACIÓN QUE SE INCLÚE DENTRO DA MEMORIA XUSTIFICATIVA INCLUIDA NO TOMO I .

USO E TIPOLOXIA	USO CARACTERISTICO			
	VPO	VIVENDA LIBRE	COMERCIAL	INDUSTRIAL
VIVENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL	1,0000	1,3631	1,0744	1,0857
VIVENDA LIBRE	0,7336	1,0000	0,7882	0,7965
TERCIARIO	0,9307	1,2687	1,0000	1,0105
INDUSTRIAL	0,9211	1,2555	0,9896	1,0000

NAS FICHAS DE CARA UN DOS ÁMBITOS DOS SOLOS URBANOS NON CONSOLIDADOS, APARECEN REFLECTIDOS OS APROVEITAMENTOS TIPO CALCULADOS SEGUNDO AS ESPECIFICACIÓN CONTEMPLADAS NOS ARTIGOS PRECEDENTES PARA OS PROXECTOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN MEDIANTE OS CORRESPONDENTES PORCENTAXES DE USOS CARACTERÍSTICOS, APLICANDO OS COEFICIENTES DE HOMOXENEIZACIÓN DO CADRO ANTERIOR.

PARA ESTE CÁLCULO SE TOMA, NO USO CARACTERÍSTICO A PORCENTAXE MÁXIMA QUE PODE SER MATERIALIZADA, E PARA O RESTO DOS USOS A PORCENTAXE RESTANTE (A MÍNIMA PORCENTAXE ESIXIDA), TENDO EN CONTA QUE NO CASO DOS USOS RESIDENCIAIS, LLE SERÁ APLICADO O COEFICIENTE DE HOMOXENEIZACIÓN CORRESPONDENTE A VIVENDA PROTEXIDA Á EDIFICABILIDADE DEFINIDA NAS FICHAS CORRESPONDENTES.



CONCELLO DE CERDEIRO

Aprobado por: *P. Pérez*
.....
En Data: *08/08/2014*
O Secretario,

252

ADIU SLP

de data

23 SET. 2014

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO Nº I

SITUACION : ESPAZO INTERIOR SITUADO ENTRE A RÚA DA CONSTITUCIÓN, RÚA FONTE DE BRANDÉS
E RÚA DAS LONGAS

CLAVE : SUNC-1

TIPO : RESIDENCIAL

SUPERFICIES

SUPERFICIE DELIMITADA		20.277,59 M ² . DE SOLO	
SISTEMAS LOCAIS	EXISTENTES		
ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES		M ² .	
EQUIPAMENTOS		M ² .	
VIARIO		M ² .	
SISTEMAS XERAIS	EXISTENTES	PROPOSTOS	
ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES		M ² .	M ² .
EQUIPAMENTOS		M ² .	M ² .
VIARIO		M ² .	M ² .
SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN INCLUIDO		M ² . DE SOLO	
SUPERFICIE TOTAL BRUTA		20.277,59 M ² . DE SOLO	
SUPERFICIE COMPUTABLE PARA APROVEITAMENTO TIPO		20.277,59 M ² . DE SOLO	

USOS E INTENSIDADES

SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE		9.124,92 M ² . CONSTRUIDOS
INDICE DE EDIFICABILIDADE BRUTA		0,45 M ² . CONSTRUIDOS/M ² . SOLO
USO	ORDENANZAS DE REFERENCIA	ALTURA MAXIMA
RESIDENCIAL	Nº 3 Y Nº 4	3 PLANTAS (B+II) Y 2 PLANTAS (B+I)
TERCIARIO XERAL	Nº 3 Y Nº 4 (USO PERMITIDO)	3 PLANTAS (B+II) Y 2 PLANTAS (B+I)



CONCELLO DE CERDEIROS

Aprobado por: *Plana*En Data: *08/10/2014*

O Secretario

253

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
 Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
 DISEÑO
 INTERIORISMO
 URBANISMO

CONDICIONS DE EQUIDISTRIBUCIÓN

USO GLOBAL CARACTERISTICO	MÁXIMO (%)	MINIMO (%)	COEFICIENTE HOMOXENEIZACION
RESIDENCIAL	85	60	VIVENDA LIBRE : 1,0000
			VIVENDA PROTEXIDA : 0,7336
OUTROS USOS GLOBAIS	MÁXIMO (%)	MINIMO (%)	COEFICIENTE HOMOXENEIZACION
TERCIARIO XERAL	40	15	0,7882
TIPOLOXÍA EDIFICATORIA CARACTERÍSTICA			VIVENDA COLECTIVA / UNIFAMILIAR
O ÁMBITO CONSTITÚE UNHA ÚNICA ÁREA DE REPARTO ONDE AS CONDICIÓNS DE EQUIDISTRIBUCIÓN DA EDIFICABILIDADE TOTAL OBTÉRANSE MEDIANTE O CÁLCULO DO APROVEITAMENTO TIPO DO USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA A PARTIR DOS COEFICIENTES DE HOMOXENEIZACIÓN ENTRE OS DIFERENTES USOS PREVISTOS. APROVEITAMENTO TIPO (ART. 113 LOUG) = 0,38475 m ² ./m ² .			


DESENVOLVEMENTO E XESTION

INICIATIVA DO PLANEAMENTO	PÚBLICA
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN
PRAZOS DE DESENVOLVEMENTO	2.018
PRAZO PARA A CONCLUSIÓN DA URBANIZACIÓN	2.020

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES	2.100,00 m ² . DE SOLO
EQUIPAMENTOS	920,00 m ² . DE SOLO
APARCAMENTOS PÚBLICOS	183 Nº DE PLAZAS (37 DE DOMINIO PÚBLICO)

SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO	
ADSCRIPCIÓN DE CARGAS	
	 CONCELLO DE CERDEDO Aprobado por: <i>Plus</i> VALOR ASIGNADO: <i>masivamente</i> En Data: <i>08/08/2014</i> O Secretario:

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

O PLANEAMENTO QUE ORDENE ESTE SECTOR DEBERÁ RESOLVER O VIARIO DE NECESARIA CREACIÓN NO INTERIOR DO ÁMBITO. DITO VIARIO DEBERÁ POSIBILITAR A CONEXIÓN ENTRE A RÚA DA CONSTITUCIÓN E A QUE DA FRONTE AO CUARTEL DA GARDA CIVIL E AO EQUIPAMENTO ESCOLAR.

AS ORDENANZAS DE APLICACIÓN SERÁN AS Nº 3 DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABERTO E Nº 4 DE EDIFICACIÓN MIXTA. A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA AS EDIFICACIÓN OBTIDAS POR APLICACIÓN DA ORDENANZA Nº 3 SERÁ DE 3 PLANTAS (B+2) E PARA AS PARCELAS AS QUE SE LLES APLICA A ORDENANZA Nº 4 DE 2 PLANTAS (B+1).

A EDIFICABILIDADE MATERIALIZARASE MEDIANTE A APLICACIÓN DA ORDENANZA Nº 3 DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABERTO PARA AS PARCELAS CON FRONTE Á RÚA DAS LONGAS E RÚA DA CONSTITUCIÓN E MEDIANTE A APLICACIÓN DA ORDENANZA Nº 4 DE EDIFICACIÓN MIXTA PARA O RESTO DAS PARCELAS.

O USO PREDOMINANTE SERÁ O RESIDENCIAL.

O 50 % DA EDIFICABILIDADE DEBERÁ DESTINARSE A V.P.P.

O ÁMBITO DEBERÁ DESENVOLVERSE MEDIANTE UN ÚNICO POLÍGONO.

O ÁMBITO DESENVOLVERASE MEDIANTE UN PERI. AS DOTACIÓN OMBANÍSTICAS DE CARÁCTER LOCAL QUE SE REGULAN NO ARTIGO 47.2 DA LEI 9/2002, DEBERÁN ESTABLECERSE COMO RESERVAS DE SOLO NO SINALADO INSTRUMENTO DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO E ADECUARSE AO SINALADO NA PRESENTE FICHA.

PARA O DESENVOLVEMENTO DO PRESENTE ÁMBITO PREVERANSE DÚAS REDES DE EVACUACIÓN DE AUGAS, SEPARADAS E INDEPENDENTES, PARA AUGAS PLUVIAIS E PARA AUGAS RESIDUAIS. IGUALMENTE INCLUIRÁNSE AS TDUS (TÉCNICAS DE DRENAXE URBANA SOSTIBLE) PRECISAS PARA GARANTIR DUN XEITO CUALITATIVO E CUANTITATIVO A VOLTA DA AUGA PLUVIAL AO MEDIO RECEPTOR. AS CANALIZACIÓNS PARA TELECOMUNICACIÓNS, SUMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA E REDES DE ALUMEADO PÚBLICO RESOLVERANSE POR MEDIO DE CONDUCTOS SOTERRADOS.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Helena Mosquera García*

En Data: *08/08/2014*

O Secretario

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García
Helena Mosquera García

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
 Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
 DISEÑO
 INTERIORISMO
 URBANISMO

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO Nº 2

SITUACION : NA ZONA CENTRAL DO SOLO URBANO DE CERDEDO COLINDANTE COA RÚA DAS LONGAS,
 RÚA DOS CARBALLOS E RÚA DA MINA

CLAVE : SUNC-2

TIPO : RESIDENCIAL

SUPERFICIES

SUPERFICIE DELIMITADA		9.738,05 M ² . DE SOLO	
SISTEMAS LOCAIS	EXISTENTES		
ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES		M ² .	
EQUIPAMENTOS		M ² .	
VIARIO	324,00	M ² .	
SISTEMAS XERAIS	EXISTENTES	PROPOSTOS	
ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES		M ² .	M ² .
EQUIPAMENTOS		M ² .	M ² .
VIARIO		M ² .	M ² .
SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN INCLUIDO		M ² . DE SOLO	
SUPERFICIE TOTAL BRUTA		9.738,05 M ² . DE SOLO	
SUPERFICIE COMPUTABLE PARA APROVEITAMENTO TIPO		9.414,05 M ² . DE SOLO	

USOS E INTENSIDADES

SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE		3.408,32 M ² . CONSTRUIDOS
INDICE DE EDIFICABILIDADE BRUTA		0,35 M ² . CONSTRUIDOS/M ² . SOLO
USO	ORDENANZAS DE REFERENCIA	ALTURA MAXIMA
RESIDENCIAL	Nº 4	2 PLANTAS (B+1)
TERCIARIO XERAL	Nº 4 (USO PERMITIDO)	2 PLANTAS (B+1)



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por *Pleus*

 En Data: 08/08/2014
 O Secretario

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística

[Handwritten signature]

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

CONDICIONS DE EQUIDISTRIBUCION			
USO GLOBAL CARACTERISTICO	MÁXIMO (%)	MINIMO (%)	COEFICIENTE HOMOXENEIZACION
RESIDENCIAL	85	60	VIVENDA LIBRE : 1,0000
			VIVENDA PROTEXIDA : 0,7336
OUTROS USOS GLOBAIS	MÁXIMO (%)	MINIMO (%)	COEFICIENTE HOMOXENEIZACION
TERCIARIO XERAL	40	15	0,7882
TIPOLOXÍA EDIFICATORIA CARACTERÍSTICA			VIVENDA UNIFAMILIAR
<p>O ÁMBITO CONSTITÚE UNHA ÚNICA ÁREA DE REPARTO ONDE AS CONDICIÓNS DE EQUIDISTRIBUCIÓN DA EDIFICABILIDADE TOTAL OBTÉRANSE MEDIANTE O CÁLCULO DO APROVEITAMENTO TIPO DO USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA A PARTIR DOS COEFICIENTES DE HOMOXENEIZACION ENTRE OS DIFERENTES USOS PREVISTOS. APROVEITAMENTO TIPO (ART. 113 LOUG) = 0,32594 m²/m².</p>			

DESENVOLVEMENTO E XESTION	
INICIATIVA DO PLANEAMENTO	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
PRAZOS DE DESENVOLVEMENTO	2.020
PRAZO PARA A CONCLUSIÓN DA URBANIZACIÓN	2.022

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS	
ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES	1.000,00 m ² . DE SOLO
EQUIPAMENTOS	350,00 m ² . DE SOLO
APARCAMENTOS PÚBLICOS	69 Nº DE PLAZAS (14 DE DOMINIO PÚBLICO)

SISTEMAS XERAIS	
RESERVAS DE SOLO	
ADSCRIPCIÓN DE CARGAS	
	VALOR ASIGNADO



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *[Handwritten signature]*
 En Data: *[Handwritten date]*
 O Secretario,

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

O PLANEAMENTO QUE ORDENE ESTE SECTOR DEBERÁ AMPLIAR O VIARIO RÚA DA MINA SITO DENTRO DO SEU ÁMBITO, ATA ACADAR A ALIÑACIÓN GRAFADA NOS PLANOS DE ORDENACIÓN (O-1-1).

A ORDENANZA DE APLICACIÓN SERÁ A Nº 4 DE EDIFICACIÓN MIXTA. A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA AS EDIFICACIÓNS OBTIDAS POR APLICACIÓN DA ORDENANZA SERÁ DE 2 PLANTAS (B+I).

O USO PREDOMINANTE SERÁ O RESIDENCIAL (VIVENDA UNIFAMILIAR).

O 30 % DA EDIFICABILIDADE DEBERÁ DESTINARSE A V.P.P.

O ÁMBITO DEBERÁ DESENVOLVERSE MEDIANTE UN ÚNICO POLÍGONO.

O ÁMBITO DESENVOLVERASE MEDIANTE UN PERI. AS DOTACIÓNS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER LOCAL QUE SE REGULAN NO ARTIGO 47.2 DA LEI 9/2002, DEBERÁN ESTABLECERSE COMO RESERVAS DE SOLO NO SINALADO INSTRUMENTO DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO E ADECUARSE AO SINALADO NA PRESENTE FICHA.

PARA O DESENVOLVEMENTO DO PRESENTE ÁMBITO PREVERANSE DÚAS REDES DE EVACUACIÓN DE AUGAS, SEPARADAS E INDEPENDENTES, PARA AUGAS PLUVIAIS E PARA AUGAS RESIDUAIS. IGUALMENTE INCLUIRÁNSE AS TDUS (TÉCNICAS DE DRENAXE URBANA SOSTIBLE) PRECISAS PARA GARANTIR DUN XEITO CUALITATIVO E CUANTITATIVO A VOLTA DA AUGA PLUVIAL AO MEDIO RECEPTOR. AS CANALIZACIÓNS PARA TELECOMUNICACIÓNS, SUMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA E REDES DE ALUMEADO PÚBLICO RESOL-VERANSE POR MEDIO DE CONDUCTOS SOTERRADOS.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Plens*En Data: *08/08/2014*

O Secretario

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

CAP. 6º.- NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DAS ZONAS DE SOLO DE NÚCLEOS RURAIS E SOLO RÚSTICO.

ART. 65. ORDENANZA Nº 7. NORMAS REGULADORAS DAS ZONAS DE SOLO DE NÚCLEOS RURAIS.

RESULTA DE APLICACIÓN ESTA ORDENANZA AOS NÚCLEOS DELIMITADOS NOS CORRESPONDENTES PLANOS DE CLASIFICACIÓN DO SOLO. EN DITOS ÁMBITOS DEFINIDOS COMO NÚCLEOS RURAIS A CLASIFICACIÓN SERÁ DE SOLO DE NÚCLEO RURAL.

1.- USOS DO SOLO

1.1.- O USO CARACTERÍSTICO DE EDIFICACIÓN NOS NÚCLEOS RURAIS SERÁ O RESIDENCIAL. SE CONSIDERADA SEMPRE COMO USOS COMPLEMENTARIOS AQUELES DIRECTAMENTE RELACIONADOS COS TRADICIONALMENTE LIGADOS AO ASENTAMENTO RURAL EN CUESTIÓN OU PARA RESPONDER ÁS NECESIDADES DA POBOACIÓN RESIDENTE NOS MESMOS.

1.2.- PODERASEN PERMITIR COMO USOS COMPATIBLES OS TERCARIOS, PRODUCTIVOS, TURÍSTICOS, OS PEQUENOS TALLERES, AS NOVAS TECNOLOXÍAS DA INFORMACIÓN, OS DOTACIONAIS, ASISTENCIAIS E VENCELLADOS CON SERVICIOS PÚBLICOS, SEMPRE QUE NON SE ALTERE A ESTRUCTURA MORFOLÓXICA DO ASENTAMENTO E O NOVO USO CONTRIBUÍA Á REVITALIZAR A VIDA RURAL E MELLORAR O NIVEL DE VIDA DOS RESIDENTES E QUE, EN TODO CASO, RESULTEN COMPATIBLES CO USO RESIDENCIAL.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Peuro*
.....
En Data: *08/05/2014*

O Secretario,

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

CONCRETAMENTE AUTORIZANSE OS SEGUINTES USOS:

- RESIDENCIAL :

- VIVENDA UNIFAMILIAR.
- TURISMO RURAL.

- INDUSTRIAL :

- ACTIVIDADES ARTESANAIS TRADICIONALMENTE LIGADAS AO NÚCLEO RURAL, EN LOCAIS CON UNHA SUPERFICIE MÁXIMA DE 250 M². E COMPATIBLES CO USO RESIDENCIAL CARACTERÍSTICO.

- TERCIARIO :

- COMERCIAL EN CATEGORÍA 1ª E 2ª.
- HOTELEIRO, EN CATEGORÍA 2ª.
- OFICINAS.
- SALAS DE REUNIÓN.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

Helena Mosquera García

- DOTACIONAL :

- RELIXIOSO.
- CULTURAL.
- DEPORTIVO.
- SANITARIO.
- EDUCATIVO.
- ASISTENCIAL.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*

municipalmente

En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

- GARAXE – APARCADOIRO

- GARAXE – APARCADOIRO E SERVIZOS DO AUTOMÓBIL. CATEGORÍAS 1ª, 2ª E 3ª, VENCELLADA Á VIVENDA, AO USO HOTELEIRO OU DE TURISMO RURAL E AO INDUSTRIAL. CATEGORÍA 5ª. TALLERES DE MANTEMENTO, TRATAMENTO E LIMPEZA DE AUTOMÓBILES.

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

[Handwritten signature]
D. Helena María García

2.- OBRAS DE DERRUBE E DEMOLICIÓN

QUEDA PROHIBIDO O DERRUBE OU A DERRUBE DAS CONSTRUCCIÓNS EXISTENTES, EXCEPTO NOS SEGUINTES SUPOSTOS:

- O DE AQUELAS CONSTRUCCIÓNS QUE NON PRESENTEN UN ESPECIAL VALOR ARQUITECTÓNICO.
- O DAS EDIFICACIÓNS SEN VALOR HISTÓRICO OU ETNOGRÁFICO, OU O DAS QUE TÉNDOO ESCASO ESTEAN EN RUÍNA TÉCNICA.
- TODOS OS ENGADIDOS QUE DESVIRTÚEN A TIPOLOXÍA, FORMA E VOLUME DE CALQUERA EDIFICACIÓN PRIMITIVA OU QUE POLOS MATERIAIS NELES EMPREGADOS SUPOÑAN UN EFECTO DISTORSIONADOR PARA A HARMONÍA E ESTÉTICA DO CONXUNTO EDIFICATORIO. IGUALMENTE TÓDOLOS ALPENDRES, ALMACENS E EDIFICACIÓNS AUXILIARES QUE ESTEAN NAS MESMAS CONDICIÓN.
- O DAS DERIVADAS DUN EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA.

PARA ESTOS SUPOSTOS SOLICITARASE LICENZA DE DEMOLICIÓN APORTANDO AO PROXECTO TÉCNICO UN ESTUDO XUSTIFICADO E MOTIVADO DO CUMPRIMENTO E VERACIDADE DAS CIRCUNSTANCIAS QUE CONCORREN DE ACORDO CO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE.

3.- ACTUACIONES INCOMPATIBLES NOS NUCLEOS RURAIS

ESTÁN PROHIBIDAS EN CALQUERA DOS TIPOS BÁSICOS DE NÚCLEO RURAL AS ACTUACIÓNS SEGUINTES:

- AS EDIFICACIÓNS CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS URBANAS E AS QUE XA SEXAN DE VIVENDA, AUXILIARES OU DOUTRO USO, CUXA TIPOLOXÍA RESULTE IMPROPIA COAS EXISTENTES NO ASENTAMENTO NO QUE SE PROXECTEN. NON SE INCLÚEN NESTE CONCEPTO OS INVERNADOIROS CON DESTINO EXCLUSIVO Á PRODUCCIÓN AGRARIA, QUE PODERÁN INSTALARSE EN CALQUERA TIPO DE NÚCLEO RURAL SEMPRE QUE A SÚA CONSTRUCCIÓN SEXA A BASE DE MATERIAIS LIXEIROS E FACILMENTE DESMONTABLES.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *[Handwritten signature]*

En Data: *[Handwritten date]*

adfusl@coag.es

Secretaría

ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- NAVES INDUSTRIAIS DE CALQUERA TIPO.
- OS MOVEMENTOS DE TERRAS QUE SUPOÑAN UNHA AGRESIÓN AO MEDIO NATURAL OU QUE VARÍE A MORFOLOXÍA DA PAISAXE DO LUGAR.
- A APERTURA DE PISTAS, RÚAS OU CAMIÑOS QUE NON ESTEAN PREVISTOS NO PLANEAMENTO, ASÍ COMO A AMPLIACIÓN DOS EXISTENTES SEMPRE QUE IMPLIQUE O DERRUBAMENTO DE MANEIRA INXUSTIFICADA, DE MUROS TRADICIONAIS DOS RUEIROS OU CORREDOIRAS.
- AS NOVAS INSTALACIÓNS DESTINADAS Á PRODUCCIÓN GANDEIRA, SALVO AS PEQUENAS CONSTRUCIÓNS DESTINADAS A USOS GANDEIROS PARA O AUTOCONSUMO.

ADEMÁIS DAS ACTUACIÓNS INCOMPATIBLES ANTERIORMENTE SINALADAS, NOS NÚCLEOS HISTÓRICO-TRADICIONAIS, OU NA PARTE DELIMITADA COMO TAL NOS NÚCLEOS RURAIS COMPLEXOS, ESTARÁN PROHIBIDAS :

- AS VIVENDAS ACAROADAS, PROXECTADAS EN SERIE, DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES E COLOCADAS EN CONTINUIDADE EN MÁIS DE DOS UNIDADES.
- OS NOVOS TENDIDOS AÉREOS DE TELEFONÍA, ELECTRICIDADE E OUTROS.
- AQUELES USOS QUE, XA SEXA POLO TAMAÑO DAS CONSTRUCIÓNS, POLA NATUREZA DOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN, POLAS ACTIVIDADES QUE SE VAN DESENVOLVER OU POR OUTRAS CONDICIÓN, AÍNDA CUMPRINDO COS REQUISITOS DA LEXISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL, NON SEXAN PROPIOS DO ASENTAMENTO RURAL.
- A EXECUCIÓN DE ACTUACIÓNS INTEGRAIS E CONSECUENTES OPERACIÓNS DE REPARCELAMENTO, OU OUTRAS ACTUACIÓNS DE PARCELAMENTO OU SEGREGACIÓN DO PARCELARIO ORIXINAL, QUE INCUMPLAN LO SINALADO NO PRESENTE DOCUMENTO E DETERMINEN A DESFIGURACIÓN DA TIPOLOXÍA DO NÚCLEO E A DESTRUCCIÓN DOS VALORES QUE XUSTIFICARON A SÚA CLASIFICACIÓN COMO TAL.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por

En Data:

TFNO. 986 842950. Sead031@coag.es

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

4.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

NUCLEOS HISTORICO – TRADICIONAIS OU NO AMBITO DELIMITADO COMO TAL NOS NUCLEOS RURAIS COMPLEXOS.

AS NOVAS EDIFICACIÓN QUE SE PRETENDAN REALIZAR IDENTIFICARANSE COAS CARACTERÍSTICAS PROPIAS DO LUGAR E ESTARÁN ENCAMIÑADAS A CONSOLIDAR A TRAMA RURAL EXISTENTE. TODAS ELAS CUMPRIRÁN AS SEGUINTE CONDICIÓN :

- A PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE SERÁ DE 500 M² E O SEU FRONTE MÍNIMO 12 M. EXCEPCIONALMENTE E PREVIA XUSTIFICACIÓN PODERÁ AUTORIZARSE A CONSTRUCCIÓN SOBRE PARCELA INFERIOR, SE ESTA SE ATOPA LOCALIZADA ENTRE OUTRAS XA CONSTRUÍDAS OU QUE NON SEXAN DIVISIBLES, NO MOMENTO DE APROBACIÓN DO PXOM DE MANEIRA TAL QUE IMPOSIBILITEN ACADAR A PARCELA MÍNIMA.
- PERMITIRANSE AS PARCELACIÓN SEMPRE QUE AS PARCELAS RESULTANTES POSEAN UNHA SUPERFICIE MAIOR A 1.000 M². E UN FRONTE SUPERIOR A 12 M.
- AS CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS E CONSTRUTIVAS E OS MATERIAIS, CORES E ACABADOS SERÁN ACORDES COA PAISAXE RURAL E COAS CONSTRUCIÓN TRADICIONAIS DO ASENTAMENTO. EN TAL SENTIDO, PARA O ACABADO DAS EDIFICACIÓN, EMPREGARASE A PEDRA OU OS MATERIAIS TRADICIONAIS E PROPIOS DA ZONA. EN CASOS XUSTIFICADOS POLA CALIDADE ARQUITECTÓNICA DA EDIFICACIÓN, PODERÁN EMPREGARASE OUTROS MATERIAIS QUE HARMONICEN COS VALORES NATURAIS, A PAISAXE RURAL E AS EDIFICACIÓN TRADICIONAIS DO CONTORNO.

EXCEPCIONALMENTE E PARA AQUELAS EXPLOTACIÓN EXISTENTES QUE SE AMPLIEN AO AMPARO DA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 11ª DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, PERMITIRASE QUE OS CERRAMENTOS DAS MESMAS SE REALICEN MEDIANTE MATERIAIS QUE POSTERIORMENTE SE REVISTAN E PINTEN. ASÍ MESMO NESTES CASOS PERMITESE QUE O MATERIAL DE CUBRICIÓN ELEXIDO NON SEXA A TELLA, SENON UN MATERIAL NO QUE O SEU ASPECTO E COR SEXA SIMILAR A ÉSTA.



CONCELLO DE CERDEIRA

Aprobado por: Pleno

..... 272

ADIU SLP

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

Helena Méndez Gabela

- O VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN SERÁ SIMILAR AO DAS EDIFICACIÓNS TRADICIONAIS EXISTENTES NO NÚCLEO RURAL. NO CASO DE QUE RESULTE IMPRESCINDIBLE SUPERALO POR ESIXENCIAS DO USO OU DA ACTIVIDADE, DEBERÁ DESCOMPOÑERSE EN DOUS OU MÁIS VOLUMES CONECTADOS ENTRE SI, CO FIN DE ADAPTAR AS VOLUMETRÍAS ÁS TIPOLOXÍAS TRADICIONAIS PROPIAS DO MEDIO RURAL. EN TODO CASO, DEBERÁN ADOPTARSE AS MEDIDAS CORRECTORAS NECESARIAS PARA GARANTIR O MÍNIMO IMPACTO VISUAL SOBRE A PAISAXE E A MÍNIMA ALTERACIÓN DO RELEVO NATURAL DOS TERREOS.

EN CALQUERA CASO, A SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO RESIDENCIAL POR PARCELA MÍNIMA SERÁ DE 250 M².

- A ALTURA DA EDIFICACIÓN NON EXCEDERÁ DE PLANTA BAIXA E PISO, NIN DUN MÁXIMO DE 7 M. MEDIDOS NO CENTRO DE TODAS AS FACHADAS, DENDE A RASANTE NATURAL DO TERREO AO ARRANQUE INFERIOR DA VERTENTE DE CUBERTA.
- A OCUPACIÓN MÁXIMA DA PARCELA POLA EDIFICACIÓN DESTINADA A VIVENDA UNIFAMILIAR SERÁ DO 50% E A EDIFICABILIDADE MÁXIMA PERMITIDA 0,60 M²/M²., DEBÉNDOSE EN CALQUERA CASO CUMPRIR A OCUPACIÓN MÁXIMA SUBLIÑADA NO PRESENTE PARAGRAFO.

AS EDIFICACIÓNS AUXILIARES DA VIVENDA UNIFAMILIAR (HÓRREOS, BODEGAS, ALPENDRES,...) PODERÁN TER UNHA SUPERFICIE TAL QUE, SUMADA Á DA EDIFICACIÓN PRINCIPAL, NON SE SUPERARÁ NIN A EDIFICABILIDADE NIN A OCUPACIÓN EN PLANTA.

A OCUPACIÓN MÁXIMA PERMITIDA PARA AS EDIFICACIÓNS DESTINADAS A USOS DISTINTOS DO DE VIVENDA UNIFAMILIAR OU EDIFICACIÓNS AUXILIARES DA MESMA, TERÁN UNHA OCUPACIÓN MÁXIMA NA PARCELA DO 30% E UNHA EDIFICABILIDADE DO 0,6 M²/M².

- NAS EDIFICACIÓNS QUE SE CONSTRUAN NESTE TIPO DE SOLO NON SE ADMITIRÁN VOOS SOBRE ESPAZOS PÚBLICOS OU PRIVADOS. UNICAMENTE SE PERMITIRÁ A CONSTRUCCIÓN DE BALCÓNS E MIRADOIROS SOBRE ESPAZOS PRIVADOS.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *[Signature]*
En Data: 08/08/2014
O Secretario, 273

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- A CUBERTA TERÁ UNHA PENDENTE IGUAL OU INFERIOR Á MEDIA DAS EXISTENTES NO ASENTAMENTO, NUNCA SUPERIOR A 40°, E ESTARÁ FORMADA POR PLANOS CONTINUOS SEN CREBAS NAS SÚAS VERTENTES. PERMITESE O APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA, DEBENDO SER COMO PROLONGACIÓN DA VIVENDA INFERIOR, E RECIBIRÁ A SÚA ILUMINACIÓN E VENTILACIÓN POLOS TESTEIROS E POR VENTÁS INCLINADAS SITUADAS NO PLANO DAS VERTENTES DAS CUBERTAS. AGÁS EN CASOS DEBIDAMENTE XUSTIFICADOS E LOGO DE AUTORIZACIÓN PRECEPTIVA DO CONCELLO, O MATERIAL QUE SE VAIA UTILIZAR NA TERMINACIÓN DA CUBRICIÓN SERÁ TELLA CERÁMICA. QUEDAN PROHIBIDAS AS MANSARDAS OU BUFARDAS, AGÁS NAQUELAS ZONAS NAS QUE SE XUSTIFIQUE QUE FORMEN PARTE DAS TIPOLOXÍAS TRADICIONAIS E CONTEN COA PREVIA AUTORIZACIÓN PRECEPTIVA DO CONCELLO.
- PARA AS NOVAS CONSTRUCIÓN, SERÁN OBRIGATORIOS, AGÁS EN ALIÑACIÓN ESTABLES OU CONSOLIDADAS, OS RECUAMENTOS MÍNIMOS CON RESPECTO ÁS VÍAS DE ACCESO, QUE EN TODO CASO DEBERÁN SEPARARSE UN MÍNIMO DE 4 METROS DO EIXE DA VÍA, E 3 METROS CON RESPECTO AO LINDEIRO POSTERIOR. NO CASO DE QUE SE DESEXASE RECUAR UNHA EDIFICACIÓN AOS LINDEIROS LATERAIS, ESTE RECUAMENTO DEBERÁ SER, COMO MÍNIMO, DE 3 METROS.

NESTES NÚCLEOS PERMITIRASE MANTER AQUELAS ALIÑACIÓN ESTABLES OU CONSOLIDADAS (EDIFICACIÓN DE CARÁCTER TRADICIONAL E MUROS DE PEDRA EXISTENTES) SEN PREXUIZO DE QUE PARA AS ESTRADAS ESTATAIS SEXA DE APLICACIÓN A LIMITACIÓN XENÉRICA DE 25 M. MEDIDOS DENDE A ARESTA EXTERIOR DA CALZADA MÁIS PRÓXIMA. ASÍ MESMO DENTRO DE DITOS NÚCLEOS NON SE AUTORIZARÁN LIÑAS DE CERRAMENTO PARA TERREOS COLINDANTES COAS ESTRADAS ESTATAIS EN ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO NIN NAS DE SERVIDUME.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014

A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleuro*

En Data: *08/08/2014*

D. Secretario

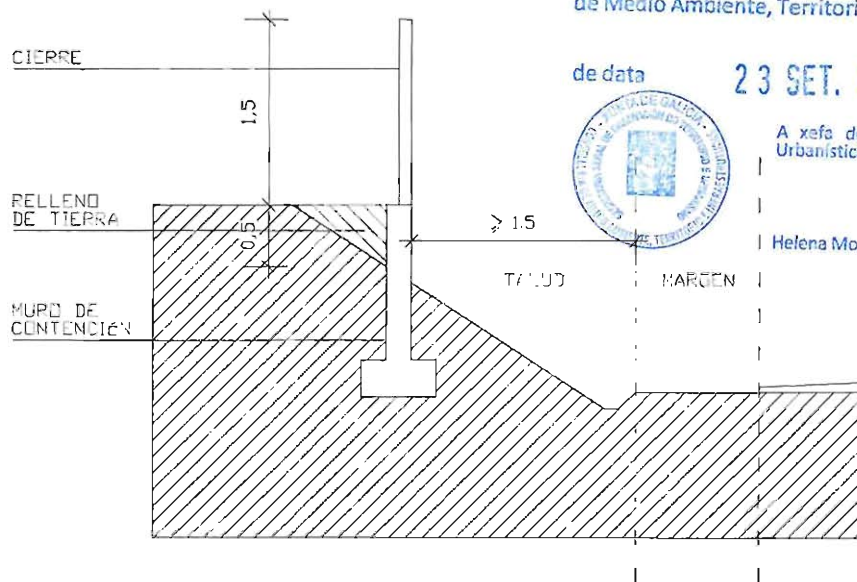
ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

SE A ALIÑACIÓN CONSOLIDADA VEN ESTABLECIDA POR UN MURO DE PECHE EN PEDRA EXISTENTE, A EDIFICACIÓN QUE SE CONSTRÚA NESA PARCELA GARDARÁ UN RETRANQUEO MÍNIMO DE 4 M. AO EIXO DO VIARIO QUE CONFORMA DITA ALIÑACIÓN.

- OS CERRAMENTOS DA FINCAS REALIZARANSE CON ELEMENTOS OPACOS OU DE FÁBRICA, CUNHA ALTURA MÁXIMA DE 1,50 M; PERMITÍNDOSE ACADAR OS 2,00 M CON ELEMENTOS QUE NON LIMITEN O CAMPO VISUAL. OS PECHES CONTARÁN CUN TRATAMENTO DE ACABADO EN PEDRA OU REVESTIDO E PINTADO. CUMPRIRASE O ESTABLECIDO PARA AS ALTURAS NOS PECHES ENTRE PROPIEDADES DISTINTAS.

NO CASO DE QUE SE REALICE UN MURO DE CONTENCIÓN DE TERRAS, A ALTURA DO PECHE CONTARASE A PARTIRES DE ONDE REMATA A ESTRITA FUNCIÓN DO MESMO; SEN QUE O MURO DE CONTENCIÓN POIDA SUPERAR EN MÁIS DE 50 CM. A COTA DO ENCONTRO CO NOIRO OU TERRAPLÉN NATURAL.



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefe do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

TAMÉN SE PERMITIRÁ QUE OS CERRAMENTOS SE REALICEN CON ESPECIES VEXETAIS ATA ACADAR A ALTURA MÁXIMA DE PECHE DE 2 M.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *[Signature]*

En Data: 08/08/2014

O Secretario

275

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- PARA AUTORIZAR AS EDIFICACIÓNS ESIXIRASE TER RESOLTOS, CON CARÁCTER PREVIO E Á CONTA DO PROMOTOR, POLO MENOS OS SERVIZOS DE ACCESO RODADO, O ABASTECIMENTO DE AUGA, A EVACUACIÓN E O TRATAMENTO DAS AUGAS RESIDUAIS E A SUBMINISTRACIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA, OU, NOUTRO CASO, GARANTIR A EXECUCIÓN SIMULTÁNEA COA EDIFICACIÓNS.
- A INSTALACIÓN DE INVERNADOIROS CON DESTINO EXCLUSIVO AO USO AGRARIO QUE SE INSTALEN CON MATERIAIS LIXEIROS E FACILMENTE DESMONTABLES NON ESTARÁ SUXEITA ÁS CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN SINALADAS ANTERIORMENTE.
- NESTES NÚCLEOS SERÁ PRIORITARIA A REHABILITACIÓN DAS EDIFICACIÓNS EXISTENTES COA FINALIDADE DE REVITALIZAR O ESPAZO DACORDO CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDADE, AFORRO ENERXÉTICO, MELLORA DA CALIDADE E CONSERVACIÓN DOS ELEMENTOS SINGULARES DAS CONSTRUCCIÓNS.


CONCELLO DE CERDEDO
 Aprobado por: *Pleno*
Maria Angeles
 En Data: *08/08/2014*
 O Secretario,

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
 de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data **23 SET. 2014**



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística //

Mosquera

Hefena Mosquera García

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Hefena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

NUCLEOS RURAIS COMUNS OU NO AMBITO DELIMITADO COMO TAL NOS NUCLEOS RURAIS COMPLEXOS

AS NOVAS EDIFICACIÓNS QUE SE PRETENDAN REALIZAR NESTE TIPO DE
NÚCLEOS CUMPRIRÁN AS SEGUINTE CONDICIÓNS :

- A PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE SERÁ DE 1.000 M² E O SEU
FRONTE MÍNIMO 15 M. EXCEPCIONALMENTE E PREVIA
XUSTIFICACIÓN PODERÁ AUTORIZARSE A CONSTRUCCIÓN SOBRE
PARCELA INFERIOR, SE ESTA SE ATOPA LOCALIZADA ENTRE
OUTRAS XA CONSTRUÍDAS OU QUE NON SEXAN DIVISIBLES, NO
MOMENTO DE APROBACIÓN DO PXOM DE MANEIRA TAL QUE
IMPOSIBILITEN ACADAR A PARCELA MÍNIMA.
- PERMITIRANSE AS PARCELACIÓNS SEMPRE QUE AS PARCELAS
RESULTANTES POSEAN UNHA SUPERFICIE MAIOR A 2.000 M². E
UN FRONTE SUPERIOR A 15 M.
- AS CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS E CONSTRUTIVAS E OS MATERIAIS,
CORES E ACABADOS SERÁN ACORDES COA PAISAXE RURAL E COAS
CONSTRUCCIÓNS TRADICIONAIS DO ASENTAMENTO. EN TAL SENTIDO,
PARA O ACABADO DAS EDIFICACIÓNS, EMPREGARASE A PEDRA OU
MATERIAIS DE FÁBRICA QUE POSTERIORMENTE SE REVESTAN E
PINTEN. EN CASOS XUSTIFICADOS POLA CALIDADE ARQUITECTÓNICA
DA EDIFICACIÓN, PODERÁN EMPREGARSE OUTROS MATERIAIS QUE
HARMONICEN COS VALORES NATURAIS, A PAISAXE RURAL E AS
EDIFICACIÓNS TRADICIONAIS DO CONTORNO.

EXCEPCIONALMENTE E PARA AQUELAS EXPLOTACIÓNS EXISTENTES
QUE SE AMPLIEN AO AMPARO DA DISPOSICIÓN TRANSITORIA I I^A
DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA,
PERMITIRASE QUE OS CERRAMENTOS DAS MESMAS SE REALICEN
MEDIANTE MATERIAIS QUE POSTERIORMENTE SE REVISTAN E
PINTEN. ASÍ MESMO NESTES CASOS PERMITESE QUE O MATERIAL
DE CUBRICIÓN ELEXIDO NON SEXA A TELLA, SENON UN MATERIAL
NO QUE O SEU ASPECTO E COR SEXA SIMILAR A ÉSTA.



CONCELLO DE CERDEIRO

Aprobado por: *Plevo*

En Data: *08/08/2014*

Secretario
adiusl@coag.es

277

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

Helena Mosquera García

- O VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN SERÁ SIMILAR AO DAS EDIFICACIÓNS TRADICIONAIS EXISTENTES NO NÚCLEO RURAL. NO CASO DE QUE RESULTE IMPRESCINDIBLE SUPERALO POR ESIXENCIAS DO USO OU DA ACTIVIDADE, DEBERÁ DESCOMPOÑERSE EN DOUS OU MÁIS VOLUMES CONECTADOS ENTRE SI, CO FIN DE ADAPTAR AS VOLUMETRÍAS ÁS TIPOLOXÍAS TRADICIONAIS PROPIAS DO MEDIO RURAL. EN TODO CASO, DEBERÁN ADOPTARSE AS MEDIDAS CORRECTORAS NECESARIAS PARA GARANTIR O MÍNIMO IMPACTO VISUAL SOBRE A PAISAXE E A MÍNIMA ALTERACIÓN DO RELEVO NATURAL DOS TERREOS.

EN CALQUERA CASO, A SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE DE USO RESIDENCIAL POR PARCELA MÍNIMA SERÁ DE 250 M².

- A ALTURA DA EDIFICACIÓN NON EXCEDERÁ DE PLANTA BAIXA E PISO, NIN DUN MÁXIMO DE 7 M. MEDIDOS NO CENTRO DE TODAS AS FACHADAS, DENDE A RASANTE NATURAL DO TERREO AO ARRANQUE INFERIOR DA VERTENTE DE CUBERTA.
- A OCUPACIÓN MÁXIMA DA PARCELA POLA EDIFICACIÓN DESTINADA A VIVENDA UNIFAMILIAR SERÁ DO 25% E A EDIFICABILIDADE MÁXIMA PERMITIDA 0,30 M²/M²., DEBÉNDOSE EN CALQUERA CASO CUMPRIR A OCUPACIÓN MÁXIMA SUBLIÑADA NO PRESENTE PARAGRAFO.

AS EDIFICACIÓNS AUXILIARES DA VIVENDA UNIFAMILIAR (HÓRREOS, BODEGAS, ALPENDRES,...) PODERÁN TER UNHA SUPERFICIE TAL QUE, SUMADA Á DA EDIFICACIÓN PRINCIPAL, NON SE SUPERARÁ NIN A EDIFICABILIDADE NIN A OCUPACIÓN EN PLANTA.

A OCUPACIÓN MÁXIMA PERMITIDA PARA AS EDIFICACIÓNS DESTINADAS A USOS DISTINTOS DO DE VIVENDA UNIFAMILIAR OU EDIFICACIÓNS AUXILIARES DA MESMA, TERÁN UNHA OCUPACIÓN MÁXIMA NA PARCELA DO 30% E UNHA EDIFICABILIDADE DO 0,6 M²/M².



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por..... Pleus

En Data..... provisionalmente 08/08/2014

O Secretario

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- NAS EDIFICACIÓNS QUE SE CONSTRUAN NESTE TIPO DE SOLO NON SE ADMITIRÁN VOOS SOBRE ESPAZOS PÚBLICOS OU PRIVADOS. UNICAMENTE SE PERMITIRÁ A CONSTRUCCIÓN DE BALCÓNS E MIRADOIROS.
- Á CUBERTA PODERÁ SER PLANA. NO CASO DE SER INCLINADA TERÁ UNHA PENDENTE IGUAL OU INFERIOR Á MEDIA DAS EXISTENTES NO ASENTAMENTO, NUNCA SUPERIOR A 40°, E ESTARÁ FORMADA POR PLANOS CONTINUOS SEN CREBAS NAS SÚAS VERTENTES. PERMITESE O APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA, DEBENDO SER COMO PROLONGACIÓN DA VIVENDA INFERIOR, E RECIBIRÁ A SÚA ILUMINACIÓN E VENTILACIÓN POLOS TESTEIROS E POR VENTÁS INCLINADAS SITUADAS NO PLANO DAS VERTENTES DAS CUBERTAS. AGÁS EN CASOS DEBIDAMENTE XUSTIFICADOS E LOGO DE AUTORIZACIÓN PRECEPTIVA DO CONCELLO, O MATERIAL QUE SE VAIA UTILIZAR NA TERMINACIÓN DA CUBRICIÓN SERÁ TELLA CERÁMICA. QUEDAN PROHIBIDAS AS MANSARDAS OU BUFARDAS, AGÁS NAQUELAS ZONAS NAS QUE SE XUSTIFIQUE QUE FORMEN PARTE DAS TIPOLOXÍAS TRADICIONAIS E CONTEN COA PREVIA AUTORIZACIÓN PRECEPTIVA DO CONCELLO.
- CANDO UNHA PARCELA ESTEA AFECTADA POLA ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO RURAL E POLA DE SOLO RÚSTICO, ADMITIRASE NESTE ÚLTIMO TIPO DE SOLO A CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS, PERO SEMPRE VINCULADAS Á EDIFICACIÓN PRINCIPAL DESTINADA A VIVENDA, QUE SE SITUARÁ, NECESARIAMENTE, DENTRO DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.
- PARA AS NOVAS CONSTRUCIÓNS, SERÁN OBRIGATORIOS, AGÁS EN ALIÑACIÓNS ESTABLES OU CONSOLIDADAS, OS RECUAMENTOS MÍNIMOS CON RESPECTO ÁS VÍAS DE ACCESO, QUE EN TODO CASO DEBERÁN SEPARARSE UN MÍNIMO DE 4 METROS DO EIXE DA VÍA, E 3 METROS CON RESPECTO AO LINDEIRO POSTERIOR. NO CASO DE QUE SE DESEXASE RECUAR UNHA EDIFICACIÓN AOS LINDEIROS LATERAIS, ESTE RECUAMENTO DEBERÁ SER, COMO MÍNIMO, DE 3 METROS.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística

Helena Mosquera García



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por:

En Data:

O Secretario,

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

NESTES NÚCLEOS PERMITIRASE MANTER AQUELAS ALIÑACIÓNS ESTABLES OU CONSOLIDADAS (EDIFICACIÓNS DE CARÁCTER TRADICIONAL E MUROS DE PEDRA EXISTENTES) OU BEN O TRASLADO DE DITOS MUROS Á NOVA ALIÑACIÓN, SEN PREXUÍZO DE QUE PARA AS ESTRADAS ESTATAIS SEXA DE APLICACIÓN A LIMITACIÓN XENÉRICA DE 25 M. MEDIDOS DENDE A ARESTA EXTERIOR DA CALZADA MÁIS PRÓXIMA. ASÍ MESMO DENTRO DE DITOS NÚCLEOS NON SE AUTORIZARÁN LIÑAS DE CERRAMENTO PARA TERREOS COLINDANTES COAS ESTRADAS ESTATAIS EN ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO NIN NAS DE SERVIDUME.

SE A ALIÑACIÓN CONSOLIDADA VEN ESTABLECIDA POR UN MURO DE PECHER EN PEDRA EXISTENTE, A EDIFICACIÓN QUE SE CONSTRÚA NESA PARCELA GARDARÁ UN RETRANQUEO MÍNIMO DE 4 M. AO EIXO DO VIARIO QUE CONFORMA DITA ALIÑACIÓN.

- OS CERRAMENTOS DA FINCAS REALIZARANSE CON ELEMENTOS OPACOS OU DE FÁBRICA, CUNHA ALTURA MÁXIMA DE 1,50 M; PERMITÍNDOSE ACADAR OS 2,00 M CON ELEMENTOS QUE NON LIMITEN O CAMPO VISUAL. OS PECHES CONTARÁN CUN TRATAMENTO DE ACABADO EN PEDRA OU REVESTIDO E PINTADO. CUMPRIRASE O ESTABLECIDO PARA AS ALTURAS NOS PECHES ENTRE PROPIEDADES DISTINTAS.

NO CASO DE QUE SE REALICE UN MURO DE CONTENCIÓN DE TERRAS, A ALTURA DO PECHER CONTARASE A PARTIRES DE ONDE REMATA A ESTRITA FUNCIÓN DO MESMO; SEN QUE O MURO DE CONTENCIÓN POIDA SUPERAR EN MÁIS DE 50 CM. A COTA DO ENCONTRO CO NOIRO OU TERRAPLÉN NATURAL.

CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por *[Firma]*
En Data *08/08/2014*
O Secretario,

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

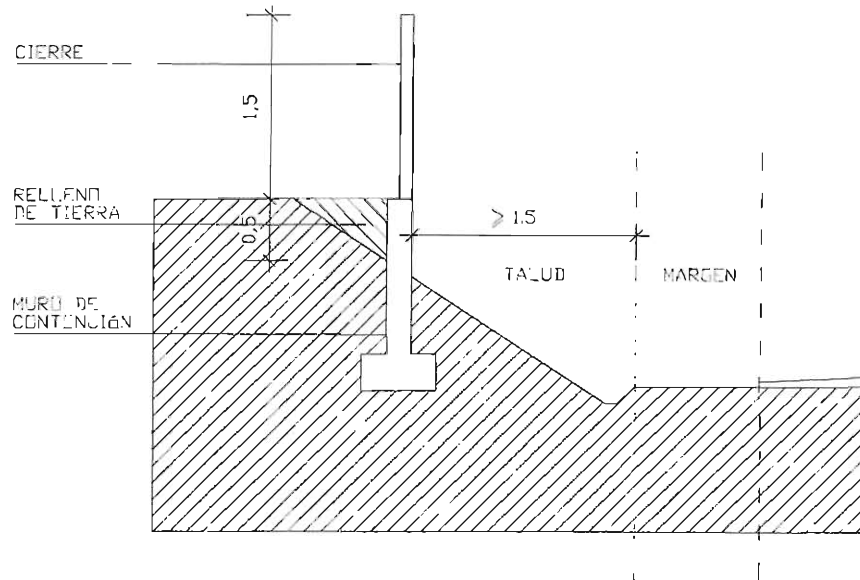
de data **23 SET. 2014**

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística *[Firma]*
Helena Mosquera García



ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO



TAMÉN SE PERMITIRÁ QUE OS CERRAMENTOS SE REALICEN CON ESPECIES VEXETAIS ATA ACADAR A ALTURA MÁXIMA DE PECHE DE 2 M.

- PARA AUTORIZAR AS EDIFICACIÓNS ESIXIRASE TER RESOLTOS, CON CARÁCTER PREVIO E Á CONTA DO PROMOTOR, POLO MENOS OS SERVIZOS DE ACCESO RODADO, O ABASTECIMENTO DE AUGA, A EVACUACIÓN E O TRATAMENTO DAS AUGAS RESIDUAIS E A SUBMINISTRACIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA, OU, NOUTRO CASO, GARANTIR A EXECUCIÓN SIMULTÁNEA COA EDIFICACIÓ.
- A INSTALACIÓN DE INVERNADOIROS CON DESTINO EXCLUSIVO AO USO AGRARIO QUE SE INSTALEN CON MATERIAIS LIXEIROS E FACILMENTE DESMONTABLES NON ESTARÁ SUXEITA ÁS CONDICIÓN DE EDIFICACIÓ SINALADAS ANTERIORMENTE.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*

En Data: *02.10.2014*

O Secretario,

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

5.- CONDICIONS DOS NUCLEOS RURAIS ESPECIALMENTE PROTEXIDOS.

NOS NÚCLEOS RURAIS ESPECIALMENTE PROTEXIDOS QUE, A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN, NON SE ADMITIRÁ DE FORMA XENÉRICA A POSIBILIDADE DO DERRUBO E TRANSFORMACIÓN DAS VIVIENDAS TRADICIONAIS. NAS ACTUACIÓNS QUE SE PROXECTEN NAS DISTINTAS PARCELAS SITUADAS DENTRO DE DITOS ÁMBITOS DELIMITADOS COMO CONXUNTO PROTEXIDO, OS MATERIAIS PERMITIDOS NA SÚA CONSTRUCCIÓN OU REHABILITACIÓN SERÁN PEDRA SIMILAR EN CANTO A TEXTURA, COR E DESPIECE Á DAS EDIFICACIÓNS EXISTENTES E TELLAS NAS SÚAS CUBERTAS. CALQUER OUTRO MATERIAL, PARA A SÚA UTILIZACIÓN DEBERÁ SER DEBIDAMENTE XUSTIFICADO E AUTORIZADO EXPRESAMENTE POLA DIRECCIÓN XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL.

NESTES NÚCLEOS DEBERÁ MANTERSE A ESTRUCTURA PARCELARIA, ALIÑACIÓN E OS TRAZADOS DOS RUEIROS QUE SE CONSERVEN, NON PERMITÍNDOSE AMPLIACIÓN DE CAMIÑOS QUE AFECTEN A ELEMENTOS PROTEXIDOS DE INTERESE ETNOGRÁFICO (HÓRREOS, PALLEIRAS....), MUROS TRADICIONAIS, NOIROS OU CAMIÑOS QUE SE ATOPEN EN CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOUTROS ELEMENTOS PROTEXIDOS, OU INCLUSO COAS PROPIAS EDIFICACIÓN S.

PREVIAMENTE Á INTERVENCIÓN EN CALQUERA EDIFICACIÓN QUE SE REALICE DENTRO DO ÁMBITO DESTES NÚCLEOS RURAIS ESPECIALMENTE PROTEXIDOS SERÁ NECESARIO PRESENTAR DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SUFICIENTE QUE DEFINA TODAS AS CARACTERÍSTICAS DA EDIFICACIÓN EXISTENTE E OS SEUS MATERIAIS, ASÍ COMA ALIÑACIÓN S, VOOS E ELEMENTOS SINGULARES, ALTURA DE CORNISAS NO FRONTE DA MAZÁ OU PEZA DA MESMA EN QUE SE ENCONTRE.

A RELACIÓN DE CONXUNTOS ESPECIALMENTE PROTEXIDOS É A SEGUINTE :



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *P. Luis*

En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

de data **23 SET. 2014**



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

LUGAR	PARROQUIA
Os CASTROS	STO. TOME DE QUIREZA
FONDÓS	STO. TOME DE QUIREZA
FRAGUÁS	STA. MARIÑA DE TOMONDE
FILGUEIRA	STA. BAIA DE CASTRO
CASTRO DO MEDIO	STA. BAIA DE CASTRO
CASTRO DO CABO	STA. BAIA DE CASTRO
BUGARÍN	STA. BAIA DE CASTRO
VILAR	S. MARTIÑO DE FIGUEIROA
FIGUEIROA	S. MARTIÑO DE FIGUEIROA
SAN MARTIÑO	S. MARTIÑO DE FIGUEIROA
FRAMIL	S. PEDRO DE PARADA
PEDRE	STO. ESTEVO DE PEDRE
BARRO	SAN XOÁN DE CERDEDO
LOURIDO	SAN XOÁN DE CERDEDO
REVOLTA	SAN XOÁN DE CERDEDO
LIMERES	SAN XOÁN DE CERDEDO



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Plena*

..... *indefinidamente*

En Data: *08/08/2014*

C. Secretario

de data

23 SET. 2014

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMOA xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

6.- LIMITACIÓNS POR PROTECCIÓN DO PATRIMONIO Á PRESENTE ORDENANZA

AS OBRAS AUTORIZABLES, NOS CONTORNOS OU ÁREAS DE PROTECCIÓN DOS BENS INTEGRANTES DO INVENTARIO XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA QUEDARÁN CAUTELADAS POLO INFORME PREVIO DO ORGANISMO COMPETENTE DA CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA E CONDICIONADAS AO INFORME QUE TERÁ CARACTER VINCULANTE RESPECTO AOS USOS E, NO SEU CASO, ÁS CONDICIÓNS FÍSICAS (ESTÉTICAS E VOLUMÉTRICAS) QUE SEXAN REQUERIDAS ÁS CONSTRUCIÓNS PARA GARANTIR A HARMONIZACIÓN COAS CARACTERÍSTICAS OU VALORES DOS BENS A PROTEXER.

NOS ELEMENTOS RECOLLIDOS NO CATÁLOGO E NOS SEUS CONTORNOS DE PROTECCIÓN SERÁ NECESARIA A AUTORIZACIÓN DA CONSELLERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL, SEGUNDO INDICA A LEI 8/1995, POLO QUE NESTES CASOS NON SE PODERÁ CONCEDER LICENZA MUNICIPAL DIRECTA.

A EXCEPCIÓN DO SINALADO NO ANTERIOR PARAGRAFO, AS SEGUINTE ACTUACIÓN SERÁN COMPETENCIA MUNICIPAL, DE ACORDO COAS CARACTERÍSTICAS QUE A CONTINUACIÓN SE SINALAN:

- CAMBIO DE MATERIAL DA CUBERTA : SEMPRE POLO MESMO MATERIAL EXISTENTE.
- CAMBIO DE CARPINTERÍA : MADEIRA OU ALUMINIO EN COR BRANCO, VERDE OU GRIS.
- PINTURA PARAMENTOS VERTICAIS : BRANCA, OUTROS CORES AXEITADOS AO ENTORNO, PREVIA XUSTIFICACIÓN E INFORME MUNICIPAL FAVORABLE.
- PECHES : PEDRA OU MATERIAIS CERÁMICOS ENFOSCADOS E PINTADOS. PROHÍBESE EXPRESAMENTE O BLOQUE E TODOS AQUELES QUE NON SEXAN ACORDES CO ENTORNO. EN TODO CASO DEBERÁ OPTARSE POLA SOLUCIÓN PROPIA DO ENTORNO ONDE SE UBIQUEN.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Helena Mosquera García*En Data: *08/08/2014*

Secretario

284

ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

EN TODO CASO QUEDA PROHIBIDA A DEMOLICIÓN DE CALQUERA PARTE DAS EDIFICACIÓNS TRADICIONAIS, DEBENDO MANTERSE A ESTRUCTURA PARCELARIA, AS ALINEACIÓNS E OS TRAZADOS DOS VIARIOS QUE SEXAN OBJETO DE CONSERVACIÓN EN FUNCIÓN DE DELIMITARSE MEDIANTE MUROS TRADICIONAIS. ASIMESMO NON PODRÁN AUTORIZARSE AMPLIACIÓN DE CAMIÑOS QUE AFECTEN A ELEMENTOS PROTEXIDOS DE INTERES ETNOGRÁFICO, TALES COMO HÓRREOS, PALLEIROS, SECADOIROS, ETC. OU POR MUROS TRADICIONAIS, NOIROS OU CAMIÑOS QUE SE ATOPEN EN CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOUTROS ELEMENTOS PROTEXIDOS.

7.- RELACIÓN DE NÚCLEOS RURAIS

DELIMITÁRONSE UN TOTAL DE 50 NÚCLEOS RURAIS, CONSTITUÍDOS EN OCASIÓNS POLA AGRUPACIÓN DE VARIAS ENTIDADES. CONCRETAMENTE SON OS SEGUINTE:

 **CONCELLO DE CERDEDO**

Aprobado por: *Plenaria*
En Data: *08/08/2014*
O Secretario,



ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA
 Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
 de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
 Urbanística

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
 DISEÑO
 INTERIORISMO
 URBANISMO

Nº	TIPO DE NUCLEO	NÚCLEOS RURAIS	PARROQUIA	Nº PLANO E. 1/5000
1	A	LAXOSO	SANTO TOMÉ DE QUIREZA	0-3-5
2	C	TRESALDEAS	SANTO TOMÉ DE QUIREZA	0-3-5
3	A	PIÑEIRO	SANTO TOMÉ DE QUIREZA	0-3-5
4	A	OS CASTROS	SANTO TOMÉ DE QUIREZA	0-3-4/5
5	A	O OUTEIRO	SANTO TOMÉ DE QUIREZA	0-3-4/5
6	A	FONDÓS	SANTO TOMÉ DE QUIREZA	0-3-8
7	A	MAMO ALBA	SANTO TOMÉ DE QUIREZA	0-3-8
8	A	VILARCHÁN	SANTO TOMÉ DE QUIREZA	0-3-8
9	C	CUÍÑA	SANTO TOMÉ DE QUIREZA	0-3-8
10	A	A DEVESA	STA. MARIÑA DE TOMONDE	0-3-5
11	A	BARBEIRA	STA. MARIÑA DE TOMONDE	0-3-5
12	C	TOMONDE	STA. MARIÑA DE TOMONDE	0-3-5
13	A	FRAGUÁS	STA. MARIÑA DE TOMONDE	0-3-5
14	C	VILALÉN	STA. MARIÑA DE TOMONDE	0-3-5
15	A	FILGUEIRA	STA. BAIA DE CASTRO	0-3-5



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por:

En Data:

O Secretario,

ADIU SLP

de data

23 SET. 2014



A xefe do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

Nº	TIPO DE NUCLEO	NÚCLEOS RURAIS	PARROQUIA	Nº PLANO E. 1/5000
16	A	CASTRO DO MEDIO	STA. BAIA DE CASTRO	0-3-9
17	A	CASTRO DO CABO	STA. BAIA DE CASTRO	0-3-9
18	A	BUGARÍN	STA. BAIA DE CASTRO	0-3-8
19	A	LOUREIRO	S. MARTIÑO DE FIGUEIROA	0-3-10
20	A	VILAR	S. MARTIÑO DE FIGUEIROA	0-3-9
21	A	FIGUEIROA	S. MARTIÑO DE FIGUEIROA	0-3-10
22	A	DEÁN	S. MARTIÑO DE FIGUEIROA	0-3-13
23	A	SAN MARTIÑO	S. MARTIÑO DE FIGUEIROA	0-3-13
24	A	FRAMIL	SAN PEDRO DE PARADA	0-3-10
25	A	MOUTEIRA	SAN PEDRO DE PARADA	0-3-10
26	A	PARADA	SAN PEDRO DE PARADA	0-3-10
27	A	MILLADOIRO	SAN PEDRO DE PARADA	0-3-10
28	A	INSUA	SAN PEDRO DE PARADA	0-3-10
29	A	VILARIÑO	STA. MARÍA DE FOLGOSO	0-3-11
30	C	COVAS	STA. MARÍA DE FOLGOSO	0-3-10/11
31	C	CACHOFÉS	STA. MARÍA DE FOLGOSO	0-3-15
32	A	O CASAL	STA. MARÍA DE FOLGOSO	0-3-15

Aprobado por: *Pleno*
provisoriamente
 En Data: *08/08/2014*
 O Secretario,

ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

Nº	TIPO DE NUCLEO	NÚCLEOS RURAIS	PARROQUIA	Nº PLANO E 1/5000
33	A	OUTEIRO	STA. MARÍA DE FOLGOSO	0-3-15
34	C	QUINTA	STA. MARÍA DE FOLGOSO	0-3-15
36	A	SERRAPIO	S. ESTEVO DE PEDRE	0-3-12
38	C	PEDRE	S. ESTEVO DE PEDRE	0-3- 12/13
39	A	CERNADOS	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-14
40	A	ARÉN	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-14
41	C	BARRO	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-14
43	A	CABENCA	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-14
44	C	MEILIDE	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-14
45	A	LOURIDO	S. XOAN DE CERDEDO	0-3- 13/14
46	A	CARBALLÁS	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-14
47	A	REVOLTA	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-14
48	A	LIMERES	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-13
49	A	ABELAÍNDO	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-17



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Plan*
definitivamente
En Data: *08/08/2014*
O Secretario,

ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

Nº	TIPO DE NUCLEO	NÚCLEOS RURAIS	PARROQUIA	Nº PLANO E. 1/5000
50	A	VIDUIDO	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-16
51	A	SAN BERNABE	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-16
52	C	CHAMADOIRA	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-16
53	C	CAVADOSA	S. XOAN DE CERDEDO	0-3-18



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*
En Data: *08.08.2014*
O Secretario,

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

ART. 66. CONDICIÓN XERAIS DE SOLO RÚSTICO.

I.- USOS E ACTIVIDADES EN SOLO RÚSTICO.

OS USOS E ACTIVIDADES POSIBLES EN SOLO RÚSTICO SON OS SEGUINTE:

I.1.- ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

- ACCIÓN SOBRE O SOLO OU SUBSOLO QUE IMPLIQUEN MOVEMENTOS DE TERRA, TALES COMO DRAGAXES, DEFENSA DE RÍOS E RECTIFICACIÓN DE LEITOS, ABANCALAMENTOS, DESMONTES, RECHEOS E OUTRAS ANÁLOGAS.
- ACTIVIDADES DE LECER, TALES COMO PRÁCTICA DE DEPORTES ORGANIZADOS, ACAMPADA DUN DÍA E ACTIVIDADES COMERCIAIS AMBULANTES.
- ACTIVIDADES CIENTÍFICAS, ESCOLARES E DIVULGATIVAS.
- DEPÓSITO DE MATERIAIS, ALMACENAMENTO E PARQUES DE MAQUINARIA E ESTACIONAMENTO OU EXPOSICIÓN DE VEHÍCULOS AO AIRE LIBRE.
- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS, INCLUÍDA A EXPLOTACIÓN MINEIRA, AS CANTEIRAS E A EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS OU TERRAS, ASÍ COMO OS SEUS ESTABLECEMENTOS DE BENEFICIO.

I.2.- ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS:

- CONSTRUCIÓN E INSTALACIÓN AGRÍCOLAS EN XERAL, TALES COMO AS DESTINADAS AO APOIO DAS EXPLOTACIÓN HORTÍCOLAS, ALMACÉNS AGRÍCOLAS, TALLERES, GARAXES, PARQUES DE MAQUINARIA AGRÍCOLA, VIVEIROS E INVERNADOIROS, OU OUTRAS ANÁLOGAS.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Helena Mosquera García*

En Data: 08/08/2014

Secretario

XUNTA DE GALICIA

ADIU SLP

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DESTINADAS AO APOIO DA GANDARÍA EXTENSIVA E INTENSIVA, GRANXAS, CURRAIS DOMÉSTICOS E ESTABLECEMENTOS NOS QUE SE ALOXEN, MANTEÑAN OU CRÍEN ANIMAIS, E INSTALACIÓN APÍCOLAS.
- CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN FORESTAIS DESTINADAS Á XESTIÓN FORESTAL E AS DE APOIO Á EXPLOTACIÓN FORESTAL, ASÍ COMO AS DE DEFENSA FORESTAL, TALLERES, GARAXES E PARQUES DE MAQUINARIA FORESTAL.
- INSTALACIÓN VINCULADAS FUNCIONALMENTE ÁS ESTRADAS E PREVISTAS NA ORDENACIÓN SECTORIAL DESTAS, ASÍ COMO, EN TODO CASO, AS DE SUBMINISTRACIÓN DE CARBURANTE.
- CONSTRUCCIÓN E REHABILITACIÓN DESTINADAS AO TURISMO NO MEDIO RURAL E QUE SEXAN POTENCIADORAS DO MEDIO ONDE SE LOCALICEN.
- INSTALACIÓN NECESARIAS PARA OS SERVIZOS TÉCNICOS DE TELECOMUNICACIÓN, A INFRAESTRUTURA HIDRÁULICA E AS REDES DE TRANSPORTE, DISTRIBUCIÓN E EVACUACIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA, GAS, ABASTECEMENTO DE AUGA E SANEAMENTO, SEMPRE QUE NON IMPLIQUEN A URBANIZACIÓN OU TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DOS TERREOS POLOS QUE DISCORREN.
- CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN PARA EQUIPAMENTOS E DOTACIÓN QUE DEBAN LOCALIZARSE NECESARIAMENTE NO MEDIO RURAL, COMO SON: OS CEMITERIOS, AS ESCOLAS AGRARIAS, OS CENTROS DE INVESTIGACIÓN E EDUCACIÓN AMBIENTAL E OS CAMPAMENTOS DE TURISMO E PIROTECNIAS.

ADEMAIS, MEDIANTE A APROBACIÓN DUN PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓN, PODERÁN PERMITIRSE EQUIPAMENTOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS.



CONCELLO DE CERDEIRA

Aprobado por: *Pepe...*En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

CONSTRUCCIÓN DESTINADAS A USOS RESIDENCIAIS VINCULADOS Á EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA OU GANDEIRA.

ADIU SLP

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

Helena Mosquera García

- MUROS DE CONTENCIÓN, ASÍ COMO CERRAMENTOS OU VALADO DE PREDIOS, QUE DEBERÁN SER PREFERENTEMENTE VEXETAIS, SEN QUE OS REALIZADOS CON MATERIAL OPACO DE FÁBRICA SUPEREN A ALTURA DE 1 M., AGÁS EN PARCELAS EDIFICADAS, ONDE PODERÁN ACADAR 1,50 M. EN TODO CASO, DÉBENSE REALIZAR CON MATERIAIS TRADICIONAIS DO MEDIO RURAL NO QUE SE LOCALICEN, NON PERMITÍNDOSE O EMPREGO DE BLOQUES DE FORMIGÓN OU OUTROS MATERIAIS DE FÁBRICA, AGÁS QUE SEXAN DEBIDAMENTE REVESTIDOS E PINTADOS NA FORMA QUE REGULAMENTARIAMENTE SE DETERMINE.

NO CASO DE QUE SE REALICE UN MURO DE CONTENCIÓN DE TERRAS, A ALTURA DO CERRAMENTO CONTARASE A PARTIRES DE ONDE REMATA A ESTRITA FUNCIÓN DESTE.

- INSTALACIÓNS DE PRAIA E ACTIVIDADES DE CARÁCTER DEPORTIVO, SOCIOCULTURAL, RECREATIVO E DE BAÑO, QUE SE DESENVOLVAN AO AIRE LIBRE, COAS OBRAS E INSTALACIÓNS IMPRESCINDIBLES PARA O USO DO QUE SE TRATE.
- CONSTRUCIÓNS DESTINADAS ÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS, INCLUÍDAS AS EXPLOTACIÓNS MINEIRAS, AS CANTEIRAS E A EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS E TERRAS, ASÍ COMO AOS SEUS ESTABLECEMENTOS DE BENEFICIO E ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE PRIMEIRA TRANSFORMACIÓN, ALMACENAMENTO E ENVASADO DE PRODUTOS DO SECTOR PRIMARIO, SEMPRE QUE GARDEN RELACIÓN DIRECTA COA NATUREZA, EXTENSIÓN E DESTINO DO PREDIO OU EXPLOTACIÓN DO RECURSO NATURAL.
- CONSTRUCIÓNS E INSTALACIÓNS DESTINADAS A ESTABLECEMENTOS DE ACUICULTURA.

INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO, TRATAMENTO, SANEAMENTO E DEPURACIÓN DE AUGAS, DE XESTIÓN E TRATAMENTO DE RESIDUOS, E INSTALACIÓNS DE XERACIÓNS OU INFRAESTRUTURAS DE PRODUCCIÓN DE ENERXÍA.

CONCELLO DE CERDEDO
Aprobado por: *[Handwritten Signature]*
En Data: 08/08/2014
O Secretario

de data

23 SET. 2014

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMOA xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

2.- USOS EN SOLO RÚSTICO.

2.1.- Os USOS EN SOLO RÚSTICO PARA CADA CATEGORÍA DE SOLO SERÁN:

- USOS PERMITIDOS: OS COMPATIBLES COA PROTECCIÓN DE CADA CATEGORÍA DE SOLO RÚSTICO, SEN PREXUIZO DA EXIXIBILIDADE DE LICENZA URBANÍSTICA MUNICIPAL E DE MAIS AUTORIZACIÓNS ADMINISTRATIVAS SECTORIAIS QUE PROCEDAN.
- USOS AUTORIZABLES: OS SUXEITOS A AUTORIZACIÓN DA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA, PREVIAMENTE Á LICENZA URBANÍSTICA MUNICIPAL E NOS QUE DEBAN VALORARSE EN CADA CASO AS CIRCUNSTANCIAS QUE XUSTIFIQUEN A SÚA AUTORIZACIÓN, COAS CAUTELAS QUE PROCEDAN.
- USOS PROHIBIDOS: OS INCOMPATIBLES COA PROTECCIÓN DE CADA CATEGORÍA DE SOLO OU QUE IMPLIQUEN UN RISCO RELEVANTE DE DETERIORACIÓN DOS VALORES PROTEXIDOS.

2.2.- Os USOS EN SOLO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEXIDO PARA ZONAS CON INTERESE PATRIMONIAL, ARTÍSTICO OU HISTÓRICO, ANTES DO OUTORGAMENTO DA LICENZA MUNICIPAL SERÁ NECESARIO OBTEN O PRECEPTIVO INFORME FAVORABLE DO ORGANISMO AUTONÓMICO COMPETENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL.

2.3.- SERÁN NULAS DE PLENO DEREITO AS AUTORIZACIÓNS E LICENZAS QUE SE OUTORGUEN PARA USOS PROHIBIDOS POR O PRESENTE PLAN NO SOLO RÚSTICO.

2.4. NON NECESITARÁN AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA PREVIA, AS INFRAESTRUTURAS, DOTACIÓNS E INSTALACIÓNS PREVISTAS NUN PROXECTO SECTORIAL APROBADO AO AMPARO DA LEI 1/1995, DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA, NIN OS EQUIPAMENTOS OU DOTACIÓNS, PRIVADOS OU PÚBLICOS, PREVISTOS NOS PLANS ESPECIAIS DE DOTACIÓNS.

Aprobado por: *Plebe*En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

de data

23 SET. 2014

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

3.- LIMITACIÓN DE APERTURA DE CAMINOS E MOVEMENTO DE TERRAS.

3.1.- NON ESTÁ PERMITIDO A APERTURA DE NOVOS CAMIÑOS OU PISTAS NO SOLO RÚSTICO QUE NON ESTÁN EXPRESAMENTE RECOLLIDAS NO PLANEAMENTO URBANÍSTICO OU NOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO, EXCEPTO OS CAMIÑOS RURAIS CONTIDOS NOS PROXECTOS APROBADOS POLA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE EN MATERIA DE AGRICULTURA, DE MONTES OU DE MEDIO AMBIENTE E AQUELES QUE OBTIVISEN A CORRESPONDENTE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA DE CONFORMIDADE CO DISPOSTO NO ART. 41 DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

EN TODO CASO, A EXECUCIÓN DE NOVAS PISTAS OU CAMIÑOS QUE AFECTEN AO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS E DE INTERESE PAISAXÍSTICO ESTARÁ SUXEITA Á AVALIACIÓN DE EFECTOS AMBIENTAIS QUE PREVÉ A LEI 1/1995, DE 22 DE XANEIRO, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE GALICIA.

3.2.- AS NOVAS APERTURAS DE CAMIÑOS OU PISTAS QUE SE POIDAN REALIZAR DEBERÁN ADAPTARSE ÁS CONDICIÓN TOPOGRÁFICAS DO TERREO, COA MENOR ALTERACIÓN POSIBLE DA PAISAXE E MINIMIZÁNDOSE OU CORRIXÍNDOSE O SEU IMPACTO AMBIENTAL.

3.3.- CON CARÁCTER XERAL QUEDAN PROHIBIDOS OS MOVEMENTOS DE TERRA QUE ALTEREN A TOPOGRAFÍA NATURAL DOS TERREOS RÚSTICOS, EXCEPTO OS DRAGADOS, DEFENSA DE RÍOS E RECTIFICACIÓN DE CAUCES, ABANCALAMENTOS, DESMONTES, RECHEOS E OUTRAS ANÁLOGAS, EXPRESAMENTE AUTORIZADOS POLA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.



ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

4.- PROCEDIMIENTO PARA O OUTORGAMENTO DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA EN SOLO RÚSTICO.

4.1.- A COMPETENCIA PARA O OUTORGAMENTO DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA PREVISTA NO PRESENTE PLAN XERAL CORRESPÓNDELLE AO SECRETARIO OU Á SECRETARIA XERAL COMPETENTE EN MATERIA DE URBANISMO.

4.2.- O PROCEDIMIENTO PARA A TRAMITACIÓN DAS AUTORIZACIÓN AUTONÓMICAS EN SOLO RÚSTICO AXUSTARANSE ÁS DETERMINACIÓN PREVIAS POLA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO E LEI 2/2010 DE 25 DE MARZO DE MEDIDAS URXENTES DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.


CONCELLO DE CERDEDO
 Aprobado por: *Pleno*
 En Data: *08/08/2014*
 O Secretario,

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
 de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data **23 SET. 2014**



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II


 Helena Mosquera García

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

5.- CONDICIÓN XERAIS DAS EDIFICACIONES EN SOLO RÚSTICO.

5.1.- CON CARÁCTER PREVIO AO OUTORGAMENTO DE LICENZA OU AUTORIZACIÓN DE CALQUERA CLASE DE EDIFICACIÓN OU INSTALACIÓN EN SOLO RÚSTICO SE DEBERÁ XUSTIFICAR O CUMPRIMENTO DAS SEGUINTE CONDICIÓN:

- GARANTIR O ACCESO RODADO DE USO PÚBLICO ADECUADO Á IMPLANTACIÓN, O ABASTECIMENTO DE AUGA, A EVACUACIÓN E O TRATAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS, A SUBMINISTRACIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA, A RECOLLIDA, O TRATAMENTO, A ELIMINACIÓN E A DEPURACIÓN DE TODA CLASE DE RESIDUOS E, DE SER O CASO, A PREVISIÓN DE APARCADOIROS SUFICIENTES, ASÍ COMO CORRIXIR AS REPERCUSIÓN QUE PRODUZA A IMPLANTACIÓN NA CAPACIDADE E FUNCIONALIDADE DAS REDES DE SERVIZOS E INFRAESTRUTURAS EXISTENTES. ÉSTAS SOLUCIÓN DEBERÁN DE SER ASUMIDAS COMO CUSTO A CARGO EXCLUSIVO DO PROMOTOR OU DA PROMOTORA DA ACTIVIDADE, FORMULANDO EXPRESAMENTE O CORRESPONDENTE COMPROMISO EN TAL SENTIDO E ACHEGANDO AS GARANTÍAS ESIXIDAS PARA O EFECTO POLA ADMINISTRACIÓN NA FORMA QUE REGULAMENTARIAMENTE SE DETERMINE.
- PREVER AS MEDIDAS CORRECTORAS NECESARIAS PARA MINIMIZAR A INCIDENCIA DA ACTIVIDADE SOLICITADA SOBRE O TERRITORIO, ASÍ COMO TODAS AQUELAS MEDIDAS, CONDICIÓN OU LIMITACIÓNS TENDENTES A CONSEGUIR A MENOR OCUPACIÓN TERRITORIAL E A MELLOR PROTECCIÓN DA PAISAXE, OS RECURSOS PRODUTIVOS E O MEDIO NATURAL, ASÍ COMO A PRESERVACIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL E A SINGULARIDADE E TIPOLOXÍA ARQUITECTÓNICA DA ZONA.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleis*

En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- CUMPRIR AS SEGUENTES CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN:

- * A SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA POLA EDIFICACIÓN EN PLANTA NON EXCEDERÁ DO 20% DA SUPERFICIE DO PREDIO. NO ENTANTO, AS EDIFICACIÓN DESTINADAS A EXPLOTACIÓN GANDEIRAS, OS ESTABLECEMENTOS DE ACUICULTURA E AS INFRAESTRUTURAS DE TRATAMENTO OU DEPURACIÓN DE AUGAS PODERÁN OCUPAR ATA O 60% DA SUPERFICIE DA PARCELA, E A AMPLIACIÓN DOS CEMITERIOS A TOTALIDADE DA SÚA SUPERFICIE. EXCEPCIONALMENTE, OS INSTRUMENTOS ESTABLECIDOS POLA LEI 10/1995, DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA, PODERÁN PERMITIR UNHA OCUPACIÓN SUPERIOR PARA ESTAS ACTIVIDADES, SEMPRE QUE SE MANTEÑA O ESTADO NATURAL, POLO MENOS, NUN TERZO DA SUPERFICIE DA PARCELA.
- * O VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN SERÁ SIMILAR AO DAS EDIFICACIÓN EXISTENTES NO SOLO RÚSTICO DO CONTORNO. NO CASO DE QUE RESULTE IMPRESCINDIBLE EXCEDELO POR ESIXENCIAS DO USO OU DA ACTIVIDADE AUTORIZABLE, PROCURARÁ DESCOMPOÑERSE EN DOUS OU MÁIS VOLUMES CONECTADOS ENTRE SI CO FIN DE ADAPTAR AS VOLUMETRÍAS ÁS TIPOLOXÍAS PROPIAS DO MEDIO RURAL. EN TODO CASO, DEBERÁN ADOPTARSE AS MEDIDAS CORRECTORAS NECESARIAS PARA GARANTIR O MÍNIMO IMPACTO VISUAL SOBRE A PAISAXE E A MÍNIMA ALTERACIÓN DO RELEVO NATURAL DOS TERREOS.
- * AS CARACTERÍSTICAS TIPOLÓXICAS DA EDIFICACIÓN DEBERÁN SER CONGRUENTES COAS TIPOLOXÍAS DO CONTORNO; EN PARTICULAR, AS CONDICIÓN DE VOLUMETRÍA, TRATAMENTO DE FACHADAS, A MORFOLOXÍA E O TAMAÑO DOS OCOS E DAS SOLUCIÓN DE CUBERTA, QUE, EN TODO CASO, ESTARÁN FORMADAS POR PLANOS CONTINUOS SEN CREBAS NAS SÚAS VERTENTES.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*

En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- * NOS SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ORDINARIA, AGROPECUARIA, FORESTAL OU DE INFRAESTRUTURAS, DE AUGAS E DE COSTAS, A ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICACIÓNS NON PODERÁ EXCEDER AS DÚAS PLANTAS NIN OS 7 METROS MEDIDOS NO CENTRO DE TODAS AS FACHADAS, DESDE A RASANTE NATURAL DO TERREO AO ARRANQUE INFERIOR DA VERTENTE DE CUBERTA. EXCEPCIONALMENTE, PODERÁ EXCEDER OS 7 METROS DE ALTURA CANDO AS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DA ACTIVIDADE, DEBIDAMENTE XUSTIFICADAS, FIXESEN IMPRESCINDIBLE EXCEDELOS NALGÚN DOS SEUS PUNTOS. NOS DEMAIS SOLOS RÚSTICOS PROTEXIDOS, AS EDIFICACIÓNS NON PODERÁN EXCEDER UNHA PLANTA DE ALTURA NIN 3,50 METROS MEDIDOS DE IGUAL FORMA, AGÁS NOS CASOS DEBIDAMENTE XUSTIFICADOS DE INFRAESTRUTURAS DE TRATAMENTO OU DEPURACIÓN DE AUGAS. PODERÁN IGUALMENTE EXCEPTUARSE AQUELAS INSTALACIÓNS PROPIAS DE USOS AGRÍCOLAS, ACUÍCOLAS OU GANDEIROS QUE NECESITEN ALTURAS EXCEPCIONAIS, LOGO DO INFORME, EN TODO CASO, DA CONSELLERÍA COMPETENTE NA MATERIA.
- * AS CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS E CONSTRUTIVAS E OS MATERIAIS, AS CORES E OS ACABADOS SERÁN ACORDES COA PAISAXE RURAL E AS CONSTRUCIÓNS DO CONTORNO. EN TAL SENTIDO, PARA O ACABADO DAS EDIFICACIÓNS EMPREGARASE A PEDRA OU OUTROS MATERIAIS TRADICIONAIS E PROPIOS DA ZONA. EN CASOS XUSTIFICADOS POLA CALIDADE ARQUITECTÓNICA DA EDIFICACIÓN, PODERÁN EMPREGARSE OUTROS MATERIAIS ACORDES COS VALORES NATURAIS, COA PAISAXE RURAL E COAS EDIFICACIÓNS TRADICIONAIS DO CONTORNO.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *[Handwritten Signature]*

En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

ADIU SLP

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

Helena Mouroza García

Helena Mouroza García

* OS CERRAMENTOS E VALADOS SERÁN PREFERENTEMENTE VEXETAIS, SEN QUE OS REALIZADOS CON MATERIAL OPACO DE FÁBRICA EXCEDAN A ALTURA DE 1 METRO, AGÁS EN PARCELAS EDIFICADAS, ONDE PODERÁN ALCANZAR 1,50 METROS. EN TODO CASO, DEBEN REALIZARSE CON MATERIAIS TRADICIONAIS DO MEDIO RURAL NO QUE SE LOCALICEN, E NON SE PERMITIRÁ O EMPREGO DE BLOQUES DE FORMIGÓN OU OUTROS MATERIAIS DE FÁBRICA, AGÁS QUE SEXAN DEBIDAMENTE REVESTIDOS E PINTADOS NA FORMA QUE REGULAMENTARIAMENTE SE DETERMINE.

- CUMPRIR AS SEGUENTES CONDICIÓN DE POSICIÓN E IMPLANTACIÓN :

* A SUPERFICIE MÍNIMA DA PARCELA SOBRE A QUE SE SITUARÁ A EDIFICACIÓN SERÁ DE 3.000 M²., SEN QUE PARA TAL EFECTO SEXA ADMISIBLE A ADSCRICIÓN DOUTRAS PARCELAS.

* OS EDIFICIOS SITUARANSE DENTRO DA PARCELA, ADAPTÁNDOSE NO POSIBLE AO TERREO E AO LUGAR MÁIS APROPIADO PARA CONSEGUIR A MAIOR REDUCIÓN DO IMPACTO VISUAL E A MENOR ALTERACIÓN DA TOPOGRAFÍA DO TERREO.

* OS RECUAMENTOS DAS CONSTRUCIÓN AOS LINDES DA PARCELA DEBERÁN GARANTIR A CONDICIÓN DE ILLAMENTO E EN NINGÚN CASO PODERÁN SER INFERIORES A 5 METROS.

* AS CONDICIÓN DE ABANCALAMENTO OBRIGATORIO E DE ACABADO DOS BANCAIS RESULTANTES DEBERÁN DEFINIRSE E XUSTIFICARSE NO PROXECTO, DE MODO QUE QUEDE GARANTIDO O MÍNIMO IMPACTO VISUAL SOBRE A PAISAXE E A MÍNIMA ALTERACIÓN DA TOPOGRAFÍA NATURAL DOS TERREOS.

MANTERASE O ESTADO NATURAL DOS TERREOS OU, SE É O CASO, O USO AGRARIO DELES OU CON PLANTACIÓN DE ARBOREDO OU ESPECIES VEXETAIS EN, POLO MENOS, A METADE DA SUPERFICIE DA PARCELA, OU NUN TERZO DELA CANDO SE TRATE DE INFRAESTRUTURAS DE TRATAMENTO OU DEPURACIÓN DE AUGAS.

CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Alfonso*

En Data: 08/08/2014

Secretario,

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- FARASE CONSTAR OBRIGATORIAMENTE NO REXISTRO DA PROPIEDAD A VINCULACIÓN DA TOTAL SUPERFICIE REAL DO PREDIO Á CONSTRUCCIÓN E AO USO AUTORIZADOS, EXPRESANDO A INDIVISIBILIDADE E AS CONCRETAS LIMITACIÓNS AO USO E Á EDIFICABILIDADE IMPOSTAS POLA AUTORIZACIÓ N AUTONÓMICA.
- EN TODO CASO, O PRAZO PARA O INICIO DAS OBRAS SERÁ DE SEIS MESES, CONTADOS DESDE O OUTORGAMENTO DA LICENZA MUNICIPAL CORRESPONDENTE, E DEBERÁN CONCLUÍRSE AS OBRAS NO PRAZO MÁXIMO DE TRES ANOS, CONTADO DESDE O OUTORGAMENTO DA LICENZA.
- TRANSCORRIDOS OS DEVANDITOS PRAZOS, ENTENDERASE CADUCADA A LICENZA MUNICIPAL E A AUTORIZACIÓ N AUTONÓMICA, LOGO DE EXPEDIENTE TRAMITADO CON AUDIENCIA DA PERSOA INTERESADA, E SERÁ APLICABLE O DISPOSTO NO ARTIGO 203º DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓ N URBANÍSTICA E PROTECCIÓ N DO MEDIO RURAL DE GALICIA.

5.2.- ÁS OBRAS DE DERRUBAMENTO E DEMOLICIÓ N QUE SE PRETENDAN REALIZAR EN SOLO RÚSTICO SERALLES APLICABLE O DISPOSTO NO ARTIGO 26º DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓ N URBANÍSTICA E PROTECCIÓ N DO MEDIO RURAL DE GALICIA E A SÚA MODIFICACIÓ N POLA LEI 2/2010 DE 25 DE MARZO. CONCRETAMENTE :

QUEDA PROHIBIDO O DERRUBAMENTO OU A DEMOLICIÓ N DAS CONSTRUCCIÓ NS EXISTENTES, AGÁS NOS SEGUINTES SUPOSTOS:

A) O DAQUELAS CONSTRUCCIÓ NS QUE NON PRESENTEN UN ESPECIAL VALOR ARQUITECTÓ NICO.

B) O DAS EDIFICACIÓ NS SEN VALOR HISTÓ RICO OU ETNOGRÁFICO, OU O DAS QUE TÉ NDOO ESCASO ESTEAN EN RUÍ NA TÉCNICA.

CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*
maissacalado

En Data: 08/09/2014
O Secretario

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- c) TODOS OS ENGADIDOS QUE DESVIRTÚEN A TIPOLOXÍA, A FORMA E O VOLUME DE CALQUERA EDIFICACIÓN PRIMITIVA, OU QUE POLOS MATERIAIS NELES EMPREGADOS SUPOÑAN UN EFECTO DISTORSIONADOR PARA A HARMONÍA E ESTÉTICA DO CONXUNTO EDIFICATORIO. IGUALMENTE, TODOS OS ALPENDRES, ALMACÉNS E EDIFICACIÓNS AUXILIARES QUE ESTEAN NAS MESMAS CONDICIÓNNS.
- d) O DAS DERIVADAS DUN EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA.

EN TODOS ESTES SUPOSTOS SOLICITARASE LICENZA DE DEMOLICIÓN ACHEGÁNDOLLE AO PROXECTO TÉCNICO UN ESTUDO XUSTIFICADO E MOTIVADO DO CUMPRIMENTO E DA VERACIDADE DAS CIRCUNSTANCIAS QUE CONCORREN DE ACORDO CO ANTERIOR.



XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

6.- CONDICIÓN ADICIONAIS QUE DEBEN CUMPRIR AS EDIFICACIÓN DESTINADAS A USOS RESIDENCIAIS VINCULADOS ÁS EXPLOTACIÓN AGRÍCOLAS OU GANDEIRAS.

AS EDIFICACIÓN DESTINADAS A USO RESIDENCIAL COMPLEMENTARIO DA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA OU GANDEIRA, ADEMAIS DAS CONDICIÓN XERAIS ESPECIFICADAS NO EPÍGRAFE ANTERIOR (5), CUMPRIRÁN AS SEGUINTE:

- A EDIFICACIÓN DEBERÁ ESTAR INTIMAMENTE LIGADA Á EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA OU GANDEIRA DO SOLICITANTE. PARA TAL EFECTO, DEBERÁ ACREDITARSE FIDEDIGNA E IMPRESCINDIBLEMENTE QUE O SOLICITANTE É TITULAR DUNHA EXPLOTACIÓN DAS SUBLIÑADAS E QUE ESTA CUMPRE OS REQUISITOS QUE REGULAMENTARIAMENTE SE DETERMINEN.
- QUE A EDIFICACIÓN TEÑA A CONDICIÓN DE ILLADA, PROHIBÍNDOSE A CONSTRUCCIÓN DE VARIAS EDIFICACIÓN RESIDENCIAIS SOBRE UNHA MESMA PARCELA E AS EDIFICACIÓN DESTINADAS A USOS RESIDENCIAIS COLECTIVOS OU NON VINCULADOS Á EXPLOTACIÓN.
- EN TODO CASO, A SUPERFICIE MÍNIMA ESIXIBLE PARA PODER EDIFICAR SERÁ DE 4.000 M². A SUPERFICIE OCUPADA POLA EDIFICACIÓN NON SUPERARÁ O 5% DA SUPERFICIE NETA DA PARCELA.

 **CONCELLO DE CERDEDO**
Aprobado por: *Plevo*
En Data: *08/08/2014*
O Secretario,

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data **23 SET. 2014**



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera Garcia
Helena Mosquera Garcia

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

7.- CONDICIÓN ADICIONAIS PARA OUTRAS ACTIVIDADES CONSTRUTIVAS NON RESIDENCIAIS.

7.1.- AS CONSTRUCIÓN EN SOLO RÚSTICO DISTINTAS DAS
SUBLIÑADAS NO EPÍGRAFE ANTERIOR, ADEMAIS DAS CONDICIÓN
XERAIS ESPECIFICADAS EN ESTE ARTIGO, CUMPRIRÁN AS
SEGUINTE:

- A SUPERFICIE DA PARCELA NA QUE SE SITÚE A EDIFICACIÓN
NON SERÁ INFERIOR A 3.000 METROS CADRADOS, AGÁS
NOS SUPOSTOS SIGUIENTES :
 - INSTALACIÓN NECESARIAS PARA OS SERVIZOS
TÉCNICOS DE TELECOMUNICACIÓN, A INFRAESTRUTURA
HIDRÁULICA E AS REDES DE TRANSPORTE, DISTRIBUCIÓN
E EVACUACIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA, GAS,
ABASTECEMENTO DE AUGA E SANEAMENTO.
 - INSTALACIÓN DE PRAIA E ACTIVIDADES DE CARÁCTER
DEPORTIVO, SOCIOCULTURAL, RECREATIVO E DE BAÑO,
QUE SE DESENVOLVAN AO AIRE LIBRE, COAS OBRAS E
INSTALACIÓN IMPRESCINDIBLES PARA O USO DO QUE
SE TRATE.
 - AMPLIACIÓN DE CEMITERIOS.
 - INSTALACIÓN DE TRATAMENTO E DEPURACIÓN DE
AUGAS.
- DEBERÁ XUSTIFICARSE CUMPRIDAMENTE A IDONEIDADE DA
LOCALIZACIÓN ELIXIDA E A IMPOSIBILIDADE OU
INCONVENIENCIA DE SITUALAS EN SOLO URBANO OU
URBANIZABLE CON CUALIFICACIÓN IDÓNEA. TAL
XUSTIFICACIÓN NON SERÁ NECESARIA CANDO SE TRATE DAS
CONSTRUCIÓN SEGUINTE :



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por

En Data:

Pleus
mañá 08/08/2014
O Secretario

de data 23 SET. 2014

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN AGRÍCOLAS EN XERAL, TALE S COMO AS DESTINADAS AO APOIO DAS EXPLOTACIÓN S HORTÍCOLAS, ALMACÉN S AGRÍCOLAS, TALLERES, GARAXES, PARQUES DE MAQUINARIA AGRÍCOLA, VIVEIROS E INVERNADOIROS, OU OUTRAS ANÁLOGAS.
- CONSTRUCCIÓN S E INSTALACIÓN S DESTINADAS AO APOIO DA GANDARÍA EXTENSIVA E INTENSIVA, GRANXAS, CURRAIS DOMÉSTICOS E ESTABLECEMENTOS NOS QUE SE ALOXEN, MANTEÑAN OU CRÍEN ANIMAIS, E INSTALACIÓN S APÍCOLAS.
- CONSTRUCCIÓN S E INSTALACIÓN S FORESTAIS DESTINADAS Á XESTIÓN FORESTAL E AS DE APOIO Á EXPLOTACIÓN FORESTAL, ASÍ COMO AS DE DEFENSA FORESTAL, TALLERES, GARAXES E PARQUES DE MAQUINARIA FORESTAL.
- INSTALACIÓN S VINCULADAS FUNCIONALMENTE ÁS ESTRADAS E PREVISTAS NA ORDENACIÓN SECTORIAL DESTAS, ASÍ COMO, EN TODO CASO, AS DE SUBMINISTRACIÓN DE CARBURANTE.
- INSTALACIÓN S NECESARIAS PARA OS SERVIZOS TÉCNICOS DE TELECOMUNICACIÓN S, A INFRAESTRUTURA HIDRÁULICA E AS REDES DE TRANSPORTE, DISTRIBUCIÓN E EVACUACIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA, GAS, ABASTECEMENTO DE AUGA E SANEAMENTO, SEMPRE QUE NON IMPLIQUEN A URBANIZACIÓN OU TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DOS TERREOS POLOS QUE DISCORREN.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

ADIU SLP

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

7.2.- EXCEPCIONALMENTE, PODERÁ OUTORGARSE LICENZA, SEN NECESIDADE DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA PREVIA, PARA A EXECUCIÓN DE PEQUENAS CONSTRUCIÓN E INSTALACIÓN AO SERVIZO E FUNCIONAMENTO DAS INFRAESTRUTURAS E OBRAS PÚBLICAS, SEMPRE QUE QUEDE XUSTIFICADA A CONSTRUCIÓN OU INSTALACIÓN COA NATUREZA, EXTENSIÓN E DESTINO ACTUAL DO PREDIO NO QUE SE LOCALICEN E NON SE SUPEREN OS 50 METROS CADRADOS DE SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA NIN A ALTURA MÁXIMA DUNHA PLANTA NIN 3,50 METROS. EN TODO CASO, A TIPOLOXÍA DA EDIFICACIÓN E OS MATERIAIS DE CONSTRUCIÓN SERÁN OS DETERMINADOS NO EPÍGRAFE 5 DO PRESENTE ARTIGO Nº 66.

IGUALMENTE, PODERÁ PERMITIRSE, SEN SUXEIÇÃO AO DISPOSTO NOS EPÍGRAFES 5 E 7 DO PRESENTE ARTIGO Nº 66, A INSTALACIÓN DE INVERNADOIROS CON DESTINO EXCLUSIVO AO USO AGRARIO QUE SE INSTALEN CON MATERIAIS LIXEIROS E FACILMENTE DESMONTABLES.

ESTE RÉXIME EXCEPCIONAL SÓ SERÁ APLICABLE NO ÁMBITO DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA E DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL OU DE INFRAESTRUTURAS.

7.3.- AS OBRAS DE SIMPLE CONSERVACIÓN E AS OBRAS MENORES TALES COMO AS OBRAS E INSTALACIÓN DE TÉCNICA SIMPLE E ESCASA ENTIDADE CONSTRUCTIVA E ECONÓMICA QUE NON SUPOÑAN ALTERACIÓN DO VOLUME, DO USO, DAS INSTALACIÓN E SERVIZOS DE USO COMÚN OU DO NÚMERO DE VIVENDAS E LOCAIS, NIN AFECTEN O DESEÑO EXTERIOR, A CIMENTACIÓN, A ESTRUCTURA OU AS CONDICIÓNS DE HABITABILIDADE OU SEGURIDADE DOS EDIFICIOS OU INSTALACIÓN DE TÓDALAS CLASES, NON PRECISARÁN AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA CON ANTERIORIDADE Á OBTENCIÓN DA PRECEPTIVA LICENZA URBANÍSTICA MUNICIPAL.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Helena Mosquera García*
En Data: 23/09/2014
O secretario,

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

EN NINGÚN CASO ENTENDERÁNSE COMO MENORES AS PARCELACIÓNS URBANÍSTICAS, OS MUROS DE CONTENCIÓN, AS INTERVENCIÓNS EN EDIFICIOS DECLARADOS BENS DE INTERESE CULTURAL OU CATALOGADOS E OS GRANDES MOVEMENTOS DE TERRA.

7.4.- AS NOVAS EXPLOTACIÓNS GANDEIRAS SEN BASE TERRITORIAL NON PODERÁN SITUARSE A MENOS DE 250 M. DA VIVENDA MÁIS PRÓXIMA, E RESPECTO DOS ASENTAMENTOS DE POBOACIÓN A UNHA DISTANCIA NON INFERIOR A 500 M. PARA CAPACIDADES IGUAIS OU INFERIORES A 1.000 PORCOS DE CEBO. NAS RESTANTES EXPLOTACIÓNS GANDEIRAS, DEBERÁ XUSTIFICARSE POR PARTE DO TÉCNICO REDACTOR DO PROXECTO A EQUIVALENCIA RESPECTO AOS PORCOS DE CEBO. EN CASO CONTRARIO AS DISTANCIAS SERÁN AS ESTABLECIDAS POLA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA E A SÚA MODIFICACIÓN POLA LEI 15/2004, DE 29 DE DECEMBRO E LEI 2/2010 DE 25 DE MARZO. NO CASO DE QUE EXISTA UNHA MASA FORESTAL CONSOLIDADA OU UNHA BARREIRA NATURAL QUE IMPIDA A COMUNICACIÓN PODERANSE AUTORIZAR DE MÁIS CAPACIDADE, PREVIO ESTUDIO MEDIO – AMBIENTAL.

CANDO SE TRATE DE NOVAS EXPLOTACIÓNS CON BASE TERRITORIAL A DISTANCIA MÍNIMA ÓS ASENTAMENTOS DE POBOACIÓN SERÁ DE 100 M. NESTE ÚLTIMO CASO A DISTANCIA Á VIVENDA MÁIS PRÓXIMA DEBERÁ SER SUPERIOR AOS 50 M.

EN TODO CASO, DEBERÁN RESPECTARSE AS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POLA LEXISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN. A MEDICIÓN DESTAS DISTANCIAS FARASE SOBRE PLANO, SEN TER EN CONTA A TOPOGRAFÍA DO TERREO.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*

En Data: *08/08/2014*

o Secretario,

ADIU SLP

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

8.- EDIFICACIONES EXISTENTES DE CARÁCTER TRADICIONAL OU DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO.

PERMITIRASE EN CALQUERA CATEGORÍA DE SOLO RÚSTICO, LOGO DA AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA SEGUNDO O PROCEDIMENTO ESTABLECIDO POLO PRESENTE PLAN, A RECONSTRUCCIÓN E REHABILITACIÓN DAS EDIFICACIONES TRADICIONAIS OU DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO, QUE PODERÁN SER DESTINADAS A VIVENDA E USOS RESIDENCIAIS, A ACTIVIDADES TURÍSTICAS E ARTESANAIS OU A EQUIPAMENTOS DE INTERESE PÚBLICO. A RECONSTRUCCIÓN OU REHABILITACIÓN DEBERÁ RESPECTAR O VOLUME EDIFICÁBLE PREEXISTENTE E A COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA ORIXINAL.

ASÍ MESMO, LOGO DA AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA, PODERÁ PERMITIRSE POR RAZÓN XUSTIFICADAS A SÚA AMPLIACIÓN, INCLUSO EN VOLUME INDEPENDENTE, SEN SUPERAR O 10 % DO VOLUME ORIXINARIO DA EDIFICACIÓN TRADICIONAL. EXCEPCIONALMENTE, A AMPLIACIÓN PODERÁ ALCANZAR O 50 % DO VOLUME DA EDIFICACIÓN ORIXINARIA CUMPRINDO AS CONDICIÓN ESTABLECIDAS POLOS ARTIGOS 42 E 44 DA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.



CONCELLO DE GERDEDO

Aprobado por: *P. L. ...*

En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García

Helena Mosquera García

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

9.- DOCUMENTACIÓN A APORTAR COA SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL DE DIVISIÓN OU SEGREGACIÓN DE FINCAS EN SOLO RÚSTICO (PARCELACIÓN RÚSTICA OU NON URBANÍSTICA PARA O FIN DE RACIONALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA)

PROXECTO ASINADO POR FACULTATIVO COMPETENTE E VISADO POLO COLEXIO PROFESIONAL CORRESPONDENTE QUE CONTEÑA A DOCUMENTACIÓN MÍNIMA ESCRITA E GRÁFICA QUE A CONTINUACIÓN SE INDICA:

- MEMORIA DA RACIONALIZACIÓN DA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA PRETENDIDA.
- IDENTIFICACIÓN GRÁFICA MEDIANTE PLANO A ESCALA 1:5.000 NO QUE SE REFLECTA A SITUACIÓN DA FINCA SOBRE A QUE SE PROXECTA A DIVISIÓN OU SEGREGACIÓN.
- IDENTIFICACIÓN GRÁFICA MEDIANTE PLANO A ESCALA MÍNIMO 1:500 DA FINCA A DIVIDIR OU SEGREGAR, EN RELACIÓN COA/S COLINDANTE/S, DETERMINANDO A SUPERFICIE E ACOUTANDO A DISTANCIA A LINDEIROS E VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, SITUANDO AS CONSTRUCIÓN S E EDIFICACIÓN S EXISTENTES.
- IDENTIFICACIÓN GRÁFICA MEDIANTE PLANO A ESCALA MÍNIMO 1:500 DOS LOTES RESULTANTES, DETERMINANDO A SUPERFICIE E ACOUTANDO A DISTANCIA A LINDEIROS E VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, SITUANDO AS CONSTRUCIÓN S E EDIFICACIÓN S EXISTENTES.
- ACREDITACIÓN FIDEDIGNA DA SUPERFICIE E LINDEIROS DA FINCA ONDE SE PROXECTA A DIVISIÓN OU SEGREGACIÓN, MEDIANTE CERTIFICACIÓN REXISTRADA. EXCEPCIONALMENTE, CANDO NON SEXA POSIBLE DESTE XEITO (O QUE SE ACREDITARÁ MEDIANTE CERTIFICACIÓN NEGATIVA REXISTRADA SOBRE O INMOBLE), ADMITIRASE CERTIFICACIÓN CATASTRAL, E, NO SEU DEFECTO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR FACULTATIVO COMPETENTE E VISADA POLO COLEXIO PROFESIONAL CORRESPONDENTE.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *[Handwritten Signature]*
En Data: 08/08/2014
O Secretario,

ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación
Urbanística II

ARQUITECTURA
DISEÑO
INTERIORISMO
URBANISMO

- CONCRECIÓN DO FIN DA DIVISIÓN OU SEGREGACIÓN, E DO DESTINO DAS FINCAS RESULTANTES.
- ACREDITACIÓN FIDEDIGNA DA EXISTENCIA DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA.
- CERTIFICACIÓN DE CUALIFICACIÓN DA FINCA QUE SE PRETENDE DIVIDIR/SEGREGAR COMO DE REGADÍO, DE SECAÑO, OU COMO DE REGADÍO E DE SECAÑO (CONCRETANDO NESTE ÚLTIMO CASO AS SUPERFICIES AFECTADAS POR CADA CUALIFICACIÓN) EXPEDIDA POLA DELEGACIÓN PROVINCIAL DA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR (RÚA FERNÁNDEZ LADREDA, 43-2º - 36003 PONTEVEDRA), OU POLO CENTRO DE XESTIÓN CATASTRAL E COOPERACIÓN TRIBUTARIA B CATASTRO DE RÚSTICA (RÚA ANDRÉS MURÚAIS, 4 36071 PONTEVEDRA) (ART. 1 E 3 DO DECRETO Nº 330/99, DO 9 DE DECEMBRO-D.O.G. Nº 246/99). PARA O CASO DE QUE A FINCA CONTE CON MÁIS DUNHA CUALIFICACIÓN, LOCALIZARASE CADA UNHA DELAS NO PLANO PARCELARIO, CON DETERMINACIÓN DA SUPERFICIE AFECTADA.
- ACREDITACIÓN FIDEDIGNA DA TITULARIDADE DA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA.
- REPORTAXE FOTOGRÁFICA DAS CONSTRUCIÓN/EDIFICACIÓNS EXISTENTES NA FINCA QUE SE PRETENDE DIVIDIR OU SEGREGAR.

EN TODO CASO RESPECTARASE A SUPERFICIE MÍNIMA INDIVISIBLE QUE DETERMINE A LEXISLACIÓN AGRARIA (DECRETO 390/1999, DO 9 DE DECEMBRO, POLO QUE SE ESTABLECEN AS UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO). AS UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO NO CONCELLO DE CERDEDO SERÁN:

SECANO : 0,30 HA.
REGADÍO : 0,20 HA.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *[Handwritten Signature]*

En Data: 08/09/2014

Secretario

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE CERDEDO (PONTEVEDRA).

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA

(CORRECCIONS SEGUN ORDE DO 23 DE XUÑO DE 2014)

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Helena Mosquera García

TOMO VII

PLANOS DE ORDENACION - I



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Helena Mosquera García*

En Data: *08/08/2014*

O Secretario

XUÑO 2014