



**PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO
PARA A CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS PROTEXIDAS NO SECTOR B-5
“LESTE-ESTRADA DE SAN MAURO”, NO CONCELLO DE PONTEVEDRA**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36038_PIA-VP_SB5_202603_AI_NU_01NU

NORMATIVA URBANÍSTICA



ÍNDICE

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL 4

CAPÍTULO I. NATUREZA E ALCANCE DO PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO 4

Artigo 1.1.1. Natureza do Proxecto de interese autonómico	4
Artigo 1.1.2. Finalidade	4
Artigo 1.1.3. Marco normativo básico de aplicación	5
Artigo 1.1.4. Ámbito de aplicación.....	6
Artigo 1.1.5. Eficacia e vixencia	6
Artigo 1.1.6. Declaración de utilidade pública e interese social.....	6
Artigo 1.1.7. Documentación.....	6
Artigo 1.1.8. Alcance normativo dos documentos do PIA.....	7
Artigo 1.1.9. Cumprimento da lexislación vixente.....	7
Artigo 1.1.10. Definicións.....	8

CAPÍTULO II. RÉXIME URBANÍSTICO DE APLICACIÓN 8

Artigo 1.2.1. Clasificación e cualificación do solo	8
Artigo 1.2.2. Réxime urbanístico do solo	9
Artigo 1.2.3. Ordenación detallada do sector.....	9

CAPÍTULO III. XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO ... 10

Artigo 1.3.1. Sistema de actuación	10
Artigo 1.3.2. Competencia para a execución.....	10
Artigo 1.3.3. Prazos de execución.....	11
Artigo 1.3.4. Desenvolvemento das determinacións do PIA.....	11
Artigo 1.3.5. Estudos de detalle	11
Artigo 1.3.6. Execución das obras de urbanización.....	12
Artigo 1.3.7. Execución das actuacións previstas para a conexión do sector.....	12

TÍTULO II. NORMAS XERAIS 13

CAPÍTULO I. Regulación dos usos..... 13

Artigo 2.1.1. Ámbito de aplicación.....	13
Artigo 2.1.2. Condicións xerais dos usos	13
Artigo 2.1.3. Regulación dos usos pormenorizados	14

CAPÍTULO II. Regulación da edificación..... 15

Artigo 2.2.1. Ámbito de aplicación.....	15
---	----



Artigo 2.2.2. Condicións xerais de edificación	16
Artigo 2.2.3. Condicións de disposición da edificación	16
Artigo 2.2.4. Condicións de volume.	17
Artigo 2.2.5. Construcións permitidas por riba da altura máxima.	17
Artigo 2.2.6. Medidas específicas para a construción industrializada	18
Artigo 2.2.7. Condicións estéticas e de adaptación ao ambiente	19
Artigo 2.2.8. Tratamento dos espazos non edificadas	20
Artigo 2.2.9. Accesibilidade nos edificios	20
Artigo 2.2.10. Condicións de Seguridade.....	21
Artigo 2.2.11. Seguridade en caso de Incendio.	21
CAPÍTULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN	21
Artigo 2.3.1. Prevalencia da normativa sectorial	21
Artigo 2.3.2. Condicións de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe.	21
Artigo 2.3.3. Protección do patrimonio cultural.	22
Artigo 2.3.4. Protección de muros tradicionais.....	23
Artigo 2.3.5. Protección das augas e do medio fluvial.	24
Artigo 2.3.6. Protección contra a contaminación acústica e vibratoria	25
Artigo 2.3.7. Limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas	26
TÍTULO III. NORMAS PARTICULARES DAS ZONAS DE ORDENANZA.....	27
CAPÍTULO I. CONDICIÓNS COMÚNS.....	27
Artigo 3.1.1. División zonal do sector.....	27
Artigo 3.1.2. Zonas de ordenanza.....	27
Artigo 3.1.3. Adopción de medidas preventivas e correctoras.....	27
CAPÍTULO II. ORDENANZA BA, DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE ABERTO.....	28
Artigo 3.2.1. Ámbito de aplicación e características.	28
Artigo 3.2.2. Condicións de parcelamento.	28
Artigo 3.2.3. Condicións de posición.	28
Artigo 3.2.4. Condicións de volume	28
Artigo 3.2.5. Condicións de uso.	29
Artigo 3.2.6. Condicións de integración ambiental e paisaxística	30
CAPÍTULO III. ORDENANZA VU, DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	31
Artigo 3.3.1. Ámbito de aplicación e características.	31
Artigo 3.3.2. Condicións de parcelamento.	31

Artigo 3.3.3. Condicións de volume	31
Artigo 3.3.4. Condicións de uso.	31
CAPÍTULO IV. ORDENANZA EL, DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS ...	32
Artigo 3.4.1. Ámbito de aplicación, regulación e características.....	32
Artigo 3.4.2. Condicións de deseño e execución	32
CAPÍTULO V. ORDENANZA EQ, DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS PÚBLICAS	33
Artigo 3.5.1. Ámbito de aplicación, regulación e características.....	33
CAPÍTULO VI. REGULACIÓN DOS SISTEMAS DE INFRAESTRUTURAS	33
Artigo 3.6.1. Infraestruturas de comunicación. Sistema viario.....	33
Artigo 3.6.2. Infraestruturas de servizos urbanos.	33
TÍTULO IV. NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN	34
CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS.....	34
Artigo 4.1.1. Obrigatoriedade	34
Artigo 4.1.2. Obxecto, alcance e características xerais do Proxecto de urbanización	34
CAPÍTULO II. CONDICIÓNS DA URBANIZACIÓN	34
Artigo 4.2.1. Condicións xerais.....	34
Artigo 4.2.2. Condicións específicas para os espazos libres	35
Artigo 4.2.3. Rede viaria	36
Artigo 4.2.4. Infraestruturas de servizos e elementos de urbanización	36
Artigo 4.2.5. Rede de abastecemento de auga.....	37
Artigo 4.2.6. Saneamento.....	37
Artigo 4.2.7. Enerxía eléctrica	38
Artigo 4.2.8. Alumeado exterior.....	38
Artigo 4.2.9. Rede de gas.....	39
Artigo 4.2.10. Redes telefonía e telecomunicacións	39
Artigo 4.2.11. Técnicas de drenaxe urbano sostible	40
Artigo 4.2.12. Mobiliario urbano	41

TÍTULO I. DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL

CAPÍTULO I. NATUREZA E ALCANCE DO PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO

Artigo 1.1.1. Natureza do Proxecto de interese autonómico

1. Segundo dispón o número 1 do artigo 4 do texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana, aprobado polo Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, a ordenación territorial e a urbanística son funcións públicas non susceptibles de transacción que organizan e definen o uso do territorio e do solo de acordo co interese xeral, determinando as facultades e os deberes do dereito de propiedade do solo conforme o destino deste.

Conforme ao establecido na Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de Ordenación do territorio de Galicia, os Proxectos de interese autonómico son instrumentos de intervención directa na ordenación do territorio da Comunidade Autónoma que teñen por obxecto planificar e proxectar a execución inmediata de actuacións que transcenden o ámbito municipal pola súa incidencia territorial, económica, social ou cultural, a súa magnitude ou as súas singulares características que as fagan portadoras dun interese supramunicipal cualificado, que non teñan previsión nin acomodo no planeamento urbanístico. Dentro das actuacións que poden ser obxecto dos Proxectos de interese autonómico, o artigo 40 LOT inclúe as referidas á creación de solo destinado a vivendas protexidas, como é o presente caso.

Na presente actuación concorren condicións obxectivas de interese público que transcenden do ámbito municipal, que fundamentaron a respectiva resolución do IGVS do 05.08.2025 (DOG 20.08.2025), que implica a Declaración de interese autonómico (en diante DIA) do ámbito de actuación do sector B-5 «Sector leste-estrada de San Mauro» para a creación de solo residencial de promoción pública en Pontevedra, segundo o establecido no artigo 63 da Lei 5/2024, de 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas (en diante LMFA24).

2. Os proxectos de interese autonómico incluírán, agás xustificación da súa imposibilidade ou innecesariedade, as determinacións indicadas no artigo 44 da LOT. Para o caso de que impliquen a transformación urbanística do solo deberán conter, ademais das determinacións exixidas no referido artigo, as indicadas no artigo 68 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, para os Plans parciais. A documentación mínima dos PIA será a recollida no artigo 45 LOT.

Artigo 1.1.2. Finalidade

O presente Proxecto de Interese Autonómico ten por obxecto desenvolver unha gran actuación urbanística con destino maioritario á construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública sobre unha superficie de 21,45 hectáreas na que, arredor dun uso maioritario residencial, se pretende integrar un conxunto de espazos libres, infraestruturas e outros usos (dotacionais, terciarios...) orientados a complementar a extensión da trama urbana nunha zona periférica da cidade cunhas condicións de resiliencia, máxima integración da ordenación coa contorna e a mínima afección a memoria histórica e territorial relevante, e con esa finalidade:



- a) Definir a localización, as características funcionais e os criterios de deseño das actuacións obxecto do proxecto que garantan a accesibilidade e a sustentabilidade ambiental das mesmas.
- b) Establecer as medidas necesarias para garantir a adecuada inserción no territorio das actuacións que constitúan o seu obxecto, a súa conexión coas redes e cos servizos correspondentes sen menoscabo da funcionalidade dos existentes mediante a realización de cantas obras sexan precisas.
- c) Establecer as medidas necesarias para garantir a súa adaptación ao contorno no que se localicen e a súa articulación coas determinacións do planeamento urbanístico e territorial vixente.
- d) Establecer o réxime xurídico do solo nos terreos incluídos no ámbito do PIA mediante a súa clasificación e cualificación conforme ao disposto na lexislación urbanística.
- e) Regular os criterios e normas aos que se teñan que axustar os correspondentes proxectos técnicos que desenvolvan as actuacións que constitúen o seu obxecto.

Artigo 1.1.3. Marco normativo básico de aplicación

O marco normativo básico no que se fundamenta a formulación do presente PIA o constitúe a lexislación de ordenación territorial e urbanística aplicable, en esencia:

- *Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (en diante TRLSRU).*
- *Lei 1/2021 do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia (LOT).*
- *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).*
- *Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia (LRRR).*
- *Decreto 143/2016, do 22 de setembro, Regulamento da Lei 2/2016 do solo de Galicia (RLSG) e Decreto 92/2019, do 11 de xullo, polo que se modifica o Regulamento da Lei 2/2016 do solo de Galicia.*
- *Lei 5/2024, de 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas (no relativo ás medidas en materia de vivenda e infraestruturas, capítulo X) (LMFA24).*
- *Lei 5/2025, de 23 de decembro, de medidas fiscais e administrativas (no relativo ás medidas en materia de vivenda e infraestruturas, capítulo IX) (LMFA25).*
- *Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio (DOT).*
- *Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia (PBA).*
- *Decreto 29/2010, do 4 de marzo polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia (NHV), modificado polo Decreto 128/2023, de 7 de setembro.*



- *Orde do 30 de outubro de 2019, de aprobación das normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia (NTP), modificadas pola Orde do 8 de abril de 2022 e pola Resolución do 18 de decembro de 2025.*
- *Plan Xeral de Ordenación Urbana de Pontevedra (PXOU 1990), aprobado en data 18.12.1989, publicado no DOGA de 12.01.1990 e no BOP de 02.02.1990, e as súas modificacións posteriores.*

A esta relación básica engádense complementariamente as demais normativas comunitarias, estatais e autonómicas en vigor e aplicables no resto de aspectos sectoriais incidentes.

Artigo 1.1.4. Ámbito de aplicación

A presente normativa e demais determinacións do Proxecto de interese autonómico serán de aplicación no ámbito delimitado para ese efecto na memoria e documentación gráfica do PIA.

O ámbito do Proxecto delimítase conforme se describe no apartado 7.2.2 da memoria (Parte I Información) e se xustifica no apartado 4.2.1 da memoria (Parte II Xustificación), e se reflicte nos planos de ordenación, que afecta a unha superficie total de 214.486 m².

Serán igualmente de aplicación nos terreos afectos ás actuacións necesarias para a conexión cos sistemas xerais existentes e exteriores ao sector e para o reforzo destes para atender sen menoscabo da súa funcionalidade ás novas demandas xeradas pola actuación.

Artigo 1.1.5. Eficacia e vixencia

1. A eficacia do Proxecto de interese autonómico requirirá da publicación do decreto de aprobación definitiva e das súas disposicións normativas segundo o previsto na lexislación de ordenación do territorio.
2. Unha vez entre en vigor, o Proxecto de interese autonómico terá vixencia indefinida, sen prexuízo do previsto na lexislación respecto da modificación e caducidade dos instrumentos de ordenación do territorio.

Artigo 1.1.6. Declaración de utilidade pública e interese social

A aprobación do Proxecto de interese autonómico leva implícita a declaración de utilidade pública e interese social e a necesidade de ocupación dos bens e adquisición de dereitos afectados, a fins de expropiación, de ocupación temporal ou de imposición ou modificación de servidumes conforme ao establecido na lexislación de ordenación territorial.

Artigo 1.1.7. Documentación.

De conformidade co disposto na lexislación de ordenación do territorio, o Proxecto de interese autonómico contén as determinacións propias da súa natureza e finalidade recollidas no artigo 45 LOT, debidamente xustificadas e desenvolvidas nos seguintes grupos de documentos (de entre os citados nese artigo 45 LOT):

- A. Resolución que implica a Declaración de interese autonómico
- B. Memoria



- C. Documentación gráfica
- D. Normativa e Documentación da Modificación do planeamento urbanístico afectado
- E. Documentación da avaliación ambiental
- F. Memoria económica
- H. Documentación propia dun Plan Parcial
- G. Documentos anexos

Esta documentación (e outra que é necesaria no presente caso) reagrupase no PIA segundo a estrutura documental recollida nas NTP.

As dúbidas na interpretación do PIA resolveranse tendo en conta o establecido ao respecto na lexislación urbanística mediante resolución ou acordo do órgano competente, tras os informes que procedan.

Artigo 1.1.8. Alcance normativo dos documentos do PIA.

As determinacións contidas neste Proxecto de interese autonómico serán inmediatamente aplicables aos terreos sobre os que incidan e, como determinacións de ordenación territorial, prevalecerán sobre as previsións contrarias do planeamento urbanístico vixente no municipio de Pontevedra, sendo vinculantes para as administracións públicas e para os particulares.

Artigo 1.1.9. Cumprimento da lexislación vixente.

O cumprimento das normas e preceptos contidos nesta Normativa, non exime da obrigatoriedade de cumprir as restantes disposicións, vixentes ou que poidan ser ditadas, sobre as distintas materias afectadas en cada caso.

Nos aspectos non contemplados nesta Normativa, estarase respectivamente ao disposto na Normativa Urbanística do planeamento xeral do concello de Pontevedra e na lexislación urbanística vixente.

En todas as actuacións que se produzan no ámbito do PIA, estarase ao previsto na lexislación de accesibilidade e supresión de barreiras, estatal e autonómica, no que lles resulte de aplicación.

Calquera actuación no ámbito do Proxecto de interese autonómico está suxeita ás servidumes establecidas ou por establecer de acordo á Lei 48/1960, do 21 de xullo, de Navegación Aérea e ao Decreto 584/1972, do 24 de febreiro, de servidumes aeronáuticas, ao obxecto de garantir a continuidade das operacións aéreas en adecuadas condicións de seguridade, así como á Lei 37/2003, de 17 de novembro, do ruído e as súas normas de desenvolvemento a fin de compatibilizar o funcionamento e desenvolvemento do Aeroporto de Vigo cos usos e actividades implantados ou que poidan implantarse na súa zona de afección. En calquera caso, a *Resolución del director general de aviación civil por la que se exime del informe de la dirección general de aviación civil a determinados municipios afectados por las servidumbres aeronáuticas y propuestas de servidumbres previstas en el plan director del aeropuerto de Vigo* emitida en 31/08/2023 exime aos municipios que se relacionan no seu anexo (entre eles Pontevedra), da obtención dos informes previstos na disposición adicional segunda do Real Decreto 2591/1998,



do 4 de decembro, e artigo 27 do Real Decreto 369/2023, do 16 de maio, sempre que nos mesmos non se contemple a instalación de aeroxeradores ou construcións e instalacións de altura igual ou superior a corenta e cinco metros sobre o terreo ou auga circundante, incluídos todos os seus elementos ou calquera engadido dos mesmos, por tanto é de plena aplicación ao presente caso do PIA.

Artigo 1.1.10. Definicións.

Para os efectos desta Normativa, cantas veces empréguese os termos relativos ao uso do solo, condicións de parcelas, parámetros edificatorios de posición, ocupación, edificabilidade, volume, calidade e hixiene e outros, estarase ás definicións contidas no Anexo I do RLSG.

CAPÍTULO II. RÉXIME URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

Artigo 1.2.1. Clasificación e cualificación do solo

1. A meirande parte dos terreos incluídos no ámbito do PIA están clasificados no vixente PXOU de Pontevedra como solo urbanizable (sector B-5), manténdose basicamente así no PIA. Están previstas tamén dúas conexións fora do sector para dar continuidade a súa trama viaria, pero van a manterse fora da actuación do PIA, sen modificar a súa clasificación (Solo non urbanizable de núcleo rural e Solo non urbanizable común no PXOU).

2. Para o sector delimitado o PIA establece as determinacións de carácter xeral e pormenorizado necesarias para o seu desenvolvemento de acordo ao disposto na lexislación urbanística:

- a) As determinacións de carácter estruturante propias dos plans xerais de ordenación municipal, tanto as de carácter xeral establecidas no artigo 52 da LSG, en canto resultan de aplicación, como as específicas que lles corresponde establecer no solo urbanizable segundo dispón o artigo 56 da mesma Lei.

As determinacións de carácter xeral establecidas para o desenvolvemento do sector de solo urbanizable concrétnanse na documentación gráfica do PIA no plano de ordenación PORD-01CLAS “*Clasificación e categorización do solo*”, e na ficha urbanística e demais determinacións recollidas na presente Normativa.

- b) As determinacións da ordenación pormenorizada propias dos plans parciais que recolle o artigo 68 LSG no que resulten aplicables.

3. Para os terreos afectados polas obras previstas para a conexión exterior do sector co sistema xeral de infraestruturas de comunicacións manterase a actual clasificación do solo, pero as determinacións do PIA poderán modificar, segundo o caso, a súa categorización ou cualificación urbanística. Sendo así que:

- a) Respecto dos solos que contan coa condición legal de solo de núcleo rural, manterase inalterada tal consideración, limitándose o Proxecto de interese autonómico a axustar no seu caso as aliñacións viarias e a conseguinte cualificación do solo afectado por ditos axustes de aliñacións.



- b) Respecto dos solos que contan coa condición legal de solo rústico, manterase inalterada tal consideración, limitándose o Proxecto de interese autonómico a axustar no seu caso a conseguinte cualificación do solo.
- 4. Para os terreos afectados polas obras previstas para a conexión exterior do sector co sistema xeral de infraestruturas de redes de servizos, manterase a actual clasificación do solo.
- 5. Os terreos afectos ás obras previstas para a conexión exterior do sector cos sistemas xerais de infraestruturas de comunicación e de servizos terán, en todo caso, a consideración de sistemas xerais para os efectos do previsto na lexislación urbanística.

Artigo 1.2.2. Réxime urbanístico do solo

De conformidade co establecido no artigo 48 da LOT, a aprobación definitiva do Proxecto de interese autonómico determinará o réxime de dereitos e deberes aplicable para a súa execución, de conformidade coa clase de solo que se determina neste para os terreos afectados e segundo o disposto na normativa urbanística aplicable.

Os terreos incluídos no solo urbanizable só poderán alcanzar a condición de soar despois de dar cumprimento, por medio da execución do planeamento, aos deberes legais de cesión, equidistribución e urbanización nos termos establecidos na lexislación urbanística.

Artigo 1.2.3. Ordenación detallada do sector

No marco das determinacións estruturantes referidas no número 2 do Artigo 1.2.1, e de acordo aos obxectivos e criterios formulados na memoria, o PIA concreta a ordenación detallada do sector establecendo nos correspondentes planos de ordenación, disposicións normativas e a restante documentación que o integra, as determinacións esixidas polo artigo 68 da LSG para os Plans parciais en canto lle resultan de aplicación, entre elas:

- 1. A cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona.
- 2. O establecemento de reservas de terreos para sistemas locais, de conformidade coas reservas mínimas establecidas no artigo 42 LSG.
- 3. O trazado e características da rede de comunicacións propias do sector e do seu enlace co sistema xeral de comunicacións, coa sinalización de aliñacións, rasantes e zonas de protección da rede viaria.
- 4. As características e trazado das redes de abastecemento de auga, de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, telecomunicacións e gas.
- 5. A regulación detallada dos usos, volume e condicións hixiénico-sanitarias dos terreos e as construcións, así como das condicións estéticas da edificación e o seu entorno.
- 6. As determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación.



7. Medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, se é o caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Resolver os enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros.
8. Fixación dos prazos para dar cumprimento aos deberes das persoas propietarias, entre eles os de xestión, urbanización e edificación.
9. Delimitación dos polígonos nos que se divida o sector e modificación, de ser o caso, do sistema de actuación de acordo co disposto na LSG.
10. Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles.

CAPÍTULO III. XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO

Artigo 1.3.1. Sistema de actuación

1. De conformidade co previsto na lexislación de ordenación territorial, a xestión do Proxecto de interese autonómico levarase a cabo polo procedemento de expropiación forzosa.
2. Corresponderíalle á Administración autonómica, a través do Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), tramitar o procedemento de expropiación forzosa. O prezo xusto dos bens e dos dereitos expropiados fixarase mediante expediente individualizado ou polo procedemento de taxación conxunta. A valoración dos bens e dos dereitos axustarase aos criterios establecidos ao respecto na lexislación vixente aplicable.

Artigo 1.3.2. Competencia para a execución.

1. A execución do Proxecto de interese autonómico correspóndelle neste caso ao Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), organismo autónomo, de carácter comercial e financeiro, para a realización das políticas de vivenda e solo na Comunidade Autónoma de Galicia, baixo a superior dirección da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, e a tal efecto o IGVS ten iniciado os trámites necesarios para atender as citadas necesidades urxentes de solo residencial, seleccionando os emprazamentos e a delimitación dos ámbitos necesarios nas principais zonas de demanda, como no presente caso en Pontevedra.
2. A persoa promotora deberá cumprir os deberes inherentes á clase de solo resultante do proxecto, ademais dos establecidos na presentes normas e na normativa sectorial aplicable.
3. A persoa promotora está igualmente obrigada á completa realización das obras e das instalacións previstas no Proxecto de interese autonómico.
4. No caso de incumprimento na execución, o Consello da Xunta, por proposta da consellaría competente na materia, poderá declarar a caducidade do Proxecto de interese autonómico, nas condicións e cos efectos establecidos nos artigos 49 e 50 da LOT.



Artigo 1.3.3. Prazos de execución.

1. O PIA establece un Plan de etapas para a realización das obras de urbanización do sector e das correspondentes conexións exteriores de modo coherente coas restantes previsións que contén, en especial co desenvolvemento no tempo das edificacións e instalacións previstas.

O Plan de etapas establece unha única fase para o desenvolvemento das actuacións previstas de acordo coas particulares condicións do ámbito e da orde de prioridades na consecución dos obxectivos establecidos, e se define no plano de ordenación PORD-05FASES “*Delimitación de fases*”.

2. As etapas ou fases de execución definidas deberán executarse nos prazos establecidos no Plan de etapas.
3. A ocupación e utilización das distintas edificacións e instalacións requirirá do previo cumprimento das correspondentes obrigas de urbanización e cesión establecidas para cada etapa de conformidade co previsto na lexislación de ordenación territorial e urbanística.

Artigo 1.3.4. Desenvolvemento das determinacións do PIA.

1. O desenvolvemento e execución do Proxecto de interese autonómico realizarase a través dos correspondentes instrumentos de execución e proxectos técnicos.

Poderán, así mesmo, formularse estudos de detalle nos supostos e coas finalidades previstas na lexislación urbanística.

2. O contido dos instrumentos de execución e proxectos técnicos axustarase ao establecido na lexislación urbanística e sectorial, debendo á súa vez cumprir coas condicións establecidas nas presentes Normas, sen que, en ningún caso, poidan vulnerar as determinacións do Proxecto de interese autonómico.
3. Os actos de edificación necesarios para a execución do PIA que lle corresponda levar a cabo á persoa promotora realizaranse sobre a base e consonte o proxecto ou proxectos técnicos que concreten as obras ou as instalacións que sexan precisos.

Os devanditos proxectos técnicos remitiranse ao concello de Pontevedra para o outorgamento do correspondente título habilitante, de acordo co disposto no artigo 48 da LOT.

Artigo 1.3.5. Estudos de detalle

1. Cando así se estableza na correspondente ordenanza particular será necesaria a redacción dun estudo de detalle para concretar a ordenación dos volumes edificables e/ou a implantación das instalacións dentro da parcela.

Poderán redactarse igualmente cando resulte conveniente ou necesario.

2. Os estudos de detalle deberán aterse ao disposto para esta figura na lexislación urbanística sen que poidan, en ningún caso vulnerar as interdiccións ás que están sometidos.

3. Os estudos de detalle redactaranse co contido e documentación establecidos na lexislación urbanística.

Deberán incorporar ademais un estudo da paisaxe, que se redactará conforme ao indicado na lexislación sectorial sobre a materia, así como un estudo da incidencia sobre o patrimonio cultural.

4. Os estudos de detalle que se redacten en desenvolvemento do PIA deberán ser remitidos ao concello de Pontevedra para a súa tramitación e aprobación conforme ao establecido na lexislación urbanística.

Antes da súa aprobación serán remitidos aos órganos competentes en materia de paisaxe e de patrimonio cultural para o seu informe nos termos establecidos na lexislación aplicable.

Artigo 1.3.6. Execución das obras de urbanización.

1. As obras de urbanización interior do sector executaranse nos prazos establecidos no Plan de etapas do PIA.
2. Poderá redactarse e tramitarse un único Proxecto de urbanización para o conxunto das etapas previstas, que deberá diferenciar con claridade as unidades de obra a executar en cada unha destas, con medicións e orzamentos igualmente diferenciados.
3. Os Proxectos de urbanización redactaranse de conformidade co establecido na lexislación urbanística.

A tramitación dos Proxectos de urbanización levarase a cabo conforme ao previsto na lexislación de ordenación territorial e, por remisión desta, na normativa urbanística.

4. A recepción das obras de urbanización e dos solos que sirvan de soporte ás oportunas infraestruturas formalizarase de acordo co establecido na normativa urbanística vixente.

Artigo 1.3.7. Execución das actuacións previstas para a conexión do sector.

1. Para a execución das obras previstas para a conexión exterior do sector coas redes de infraestruturas de comunicación e de servizos existentes ou para o reforzo destas necesario para atender, sen menoscabo do seu funcionamento, ás novas demandas xeradas polo PIA, redactaranse os correspondentes proxectos técnicos de acordo co disposto na presente normativa e nas disposicións normativas de carácter sectorial que resulten aplicables, prevalecendo estas últimas, e cos criterios técnicos das administracións titulares ou empresas concesionarias das infraestruturas.

Para a execución das devanditas obras de conexión exterior e/ou reforzo das infraestruturas existentes poderán subscribirse convenios coas correspondentes administracións titulares ou empresas concesionarias de estas.

2. A recepción das infraestruturas de conexión exterior do sector e reforzo das existentes executadas en desenvolvemento das previsións do PIA xunto cos os terreos adscritos ao correspondente dominio público formalizarase acordo co establecido na normativa sectorial de aplicación en cada caso e na normativa urbanística vixente.



TÍTULO II. NORMAS XERAIS

CAPÍTULO I. REGULACIÓN DOS USOS

Artigo 2.1.1. Ámbito de aplicación

1. As presentes normas xerais de uso establecen a regulación detallada dos usos pormenorizados en función do destino urbanístico asignado polo PIA aos terreos, edificacións e instalacións comprendidas no seu ámbito.
2. Cando nun terreo ou edificación coincidan varios usos por ser compatibles entre si, cada un deles debe de cumprir as condicións que lles corresponda por aplicación desta normativa.
3. Cando se admitan distintos usos no mesmo edificio, cada local deberá ter o tipo de acceso que corresponda segundo as condicións xerais do uso específico dese local e a normativa sectorial que sexa de aplicación, tendo en conta as limitacións que poidan derivarse da súa contigüidade a outros usos.

Artigo 2.1.2. Condicións xerais dos usos

1. O PIA realiza a asignación de usos de conformidade co establecido no artigo 129 e no Anexo I do RLSG. En congruencia coa natureza e finalidade propia do PIA establécense como usos globais o Residencial (máx. 95%) e o Terciario (máx. 20%).
2. A partir dos usos globais permitidos no sector, as presentes Normas Urbanísticas prevén unha estrutura desagregada de usos que se recolle no punto 3 do presente artigo. A asignación de usos pormenorizados a cada zona do sector establécense graficamente no plano de ordenación PORD-02.1USOS “Usos pormenorizados”.
3. A organización de usos globais e pormenorizados a aplicar no PIA, dado o importante desfase dos que se regulan no PXOU vixente, realízase a partir da estrutura recollida no Anexo I do RLSG, reproducido nas codificacións das NTP e formalizado maioritariamente na normativa do Plan Básico Autonómico de Galicia (PBA), que utilizaremos de referencia concreta de regulación no presente PIA. Esta estrutura recóllese no seguinte listado:

1. Uso global residencial RES

- a) Residencial unifamiliar VU
- b) Residencial colectiva VC
- c) Residencial Protexido VP

2. Uso global terciario TER

- a) Comercial CM
- b) Oficinas OF
- c) Recreativo RE
- d) Hoteleiro HO

3. Uso global industrial IND



- a) Productivo PR
- b) Almacenaxe AL

4. Uso global dotacional DOT

- a) Infraestruturas Comunicación IC
- b) Servizos Urbanos SU
- c) Espazos Libre e Zona Verde EL
- d) Equipamento EQ

4. No referente ás condicións xerais de uso, salvo as condicións particulares que se establecen na presente normativa, estarase ao disposto no *Capítulo I do Título II Réxime de usos do solo e da edificación* das Normas Urbanísticas do PBA.

Prevalecerán, en todo caso, as determinacións específicas da normativa sectorial que resulte de aplicación.

5. En canto se refire ao uso residencial estarase, ademais, ao disposto no Decreto 29/2010, do 4 de marzo polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia (NHV), modificado polo Decreto 128/2023, de 7 de setembro, ou normativa que a substitúa.

Artigo 2.1.3. Regulación dos usos pormenorizados

1. A regulación pormenorizada de usos, salvo as condicións particulares que se establecen na presente normativa, é a recollida nos Capítulos II a V do *Título II Réxime de usos do solo e da edificación* das Normas Urbanísticas do PBA.
2. Aos usos do PBA regulados no punto anterior engádese no PIA o seguinte:

Dentro do uso global residencial RES engádese o seguinte uso pormenorizado:

c) Residencial Protexido VP, que é aquel uso que se conforma por vivendas, tanto colectivas como unifamiliares, sometidas a un réxime de protección pública cualificado como tal pola administración competente.

Ademais da regulación xeral do uso residencial, a vivenda protexida regúlase basicamente polo establecido na Lei 8/2012 de Vivenda de Galicia e no Decreto 253/2007 polo que se regula o réxime xurídico das vivendas protexidas de Galicia e o resto de normativa específica vixente para estes usos.

3. A regulación pormenorizada de usos para cada parcela ou zona establécese nas correspondentes ordenanzas do presente PIA, determinando o uso principal e os usos complementarios e compatibles co principal admisibles, así coma os usos prohibidos.
4. A estrutura completa de usos pormenorizados e categorías que se vai a recoller nas ordenanzas é a que se recolle no cadro seguinte:

Uso global	Uso pomenorizado	Categoría
1. Uso global residencial RES	a) Residencial unifamiliar VU	
	b) Residencial colectiva VC	
	c) Residencial Protexido VP	
2. Uso global terciario TER	a) Comercial CM	a) Categoría 1ª. Local comercial compatible co uso vivenda. b) Categoría 2ª. Outras actividades comerciais.
	b) Oficinas OF	
	c) Recreativo RE	a) Categoría 1ª: ocio compatible co uso residencial. b) Categoría 2ª: ocio incompatible co uso residencial.
	d) Hoteleiro HO	
3. Uso global industrial IND	a) Produtivo PR	a) Categoría 1ª: Industrial compatible residencial. b) Categoría 2ª: O resto das actividades industriais.
	b) Almacenaxe AL	a) Categoría 1ª: pequeno almacén
	c) Loxístico LO	b) Categoría 2ª: gran almacén
4. Uso global dotacional DOT	a) Infraestruturas Comunicación IC	a) Categoría 1ª. Viario
	b) Servizos Urbanos SU	a) Categoría 1ª. Servizos urbanos compatibles co uso residencial. b) Categoría 2ª. Servizos urbanos incompatibles co uso residencial.
	c) Espazos Libre e Zona Verde EL	
	d) Equipamentos	1) Sanitario-Asistencial SA 2) Educativo ED 3) Social-Cultural SC 4) Deportivo DE 5) Administrativo-Institucional AD 6) Servizos Públicos SP

CAPÍTULO II. REGULACIÓN DA EDIFICACIÓN

Artigo 2.2.1. Ámbito de aplicación

1. As condicións ás que se terán que axustar as edificacións do sector serán as que figuran no presente PIA, definidas, tanto gráfica como literalmente nas presentes ordenanzas, nos planos de ordenación e na demais documentación que o integra.

No que non quede establecido nas ordenanzas particulares, serán de aplicación as Normas Xerais do presente documento e a Normativa Urbanística do Plan Xeral de ordenación urbana vixente (entendendo por tal o documento refundido do PXOU orixinal de 1989 con todas as súas modificacións puntuais, e sobre todo aos efectos normativos, as aprobadas en datas 27/5/2000 e 29/3/2003). En todo caso deberase cumprir coas condicións aplicables do CTE e o resto da normativa sectorial que resultase de aplicación segundo o uso da edificación.

2. Para os efectos desta Normativa, cantas veces se empreguen os termos relativos ás condicións de parcelas, parámetros edificatorios de posición, ocupación, edificabilidade, volume, calidade e hixiene e outros, estarase ás definicións comprendidas no Anexo I do



Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do solo de Galicia (RLSG).

Artigo 2.2.2. Condicións xerais de edificación

1. No referente ás condicións xerais de volume e hixiénicas estarase ao disposto no *Capítulo 2. Ordenanzas da edificación* do Título VII das Normas Urbanísticas do Plan Xeral.
2. No referente ás condicións estéticas e de integración ambiental, estarase ao disposto no Artigo 2.2.7 da presente normativa. A estes efectos, estarase tamén ao disposto nos artigos 43 e 91 da LSG e nos artigos 78 e 216 do RLSG.
3. Con carácter xeral, a escala, volume, forma, os materiais de acabado e as cores serán sensibles ao lugar, con base nunha proposta arquitectónica acorde co seu fin. Para tal efecto tomaranse como referencia as guías da colección Paisaxe Galega, en particular a Guía de Cores e Materiais.
4. As edificacións e instalacións integrarán no seu deseño e desenvolvemento a perspectiva de xénero, para o que deberán ter en consideración, no que lles resulte de aplicación, as medidas recollidas na Memoria de impacto de xénero que figura como Anexo 7 da Memoria do PIA.

Artigo 2.2.3. Condicións de disposición da edificación

1. As edificacións deberán gardar os recuamentos ás aliñacións e as distancias mínimas a lindeiros que se establecen na correspondente Ordenanza particular de cada zona. As aliñacións establécense graficamente no plano de ordenación PORD-02.3USOS, “Aliñacións e rasantes”.
2. A disposición da edificación nas parcelas (sobre todo as edificacións de vivenda colectiva en tipoloxías de bloque) limitarase ás zonas que se establecen graficamente para elas no plano de ordenación PORD-02.4USOS “Condicións da edificación”, distinguindo en determinados casos as actuacións posibles ou obrigadas nas planta baixas (soportais, cesións de uso en superficie, espazos libres ocupables en PB ou espazos libres privados non edificables sobre rasante) e as actuacións posibles nas plantas altas, que se indican todas elas nos planos (e se identifican nas lendas dos mesmos), condicións que conforman unhas “áreas de movemento da edificación” dentro das que deben executarse os volumes edificadas, sen que se poida exceder a edificabilidade máxima sinalada (e outros parámetros que se poidan establecer na correspondente ordenanza particular). Para variar esta disposición grafitada nos planos será necesario redactar un Estudo de Detalle.
3. Na ordenanza de vivenda unifamiliar as condicións da edificación son as definidas polos parámetros da ordenanza, e deberán situarse dentro das aliñacións establecidas nos citados planos de ordenación.
4. Nas zonas de ordenanza con usos edificatorios os espazos non ocupados sobre rasante pola edificación deberán tratarse de conformidade co disposto no Artigo 2.2.8 destas Normas.



Artigo 2.2.4. Condicións de volume.

1. O volume máximo edificable será o resultante de aplicar a cada unha das parcelas que se definen nos planos de ordenación as condicións que se establecen nas ordenanzas que lles son de aplicación.
2. A definición volumétrica das edificacións deberá quedar inscrita no interior do sólido capaz ou envolvente volumétrica definida polas “áreas de movemento da edificación” definidas no artigo anterior e polas alturas máximas definidas no plano de ordenación PORD-02.4USOS “Condicións da edificación”, podendo sobresaír unicamente os voos e os espazos baixo cuberta, nas condicións reguladas na presente normativa.
3. Cando na ordenanza se establece unicamente un límite global de superficie edificable, o reparto dos límites por unidades edificatorias realizarase no Proxecto de Parcelación.
4. Aos efectos do cálculo de edificabilidade computaranse as superficies que se recollen no artigo 41.4 da LSG e 64 do RLSG.
5. Aos efectos da determinación das alturas das edificacións, a equivalencia entre o número de plantas e a súa altura en metros será con carácter xeral (salvo condicións particulares na ordenanza concreta aplicable) a recollida no cadro do punto 3 do Art. 194 mod. das Normas Urbanísticas do Plan Xeral. En atención ao establecido no Artigo 2.2.6 para os casos de construción industrializada mediante ensamblado en obra de unidades construtivas complexas (como fachadas, cubertas, forxados, particións, entre outros), permítese nestes casos un marxe de flexibilización da altura nas plantas altas de 0,20 m. respecto das indicadas con carácter xeral. No cadro adxunto recóllense as alturas permitidas nestas condicións sinaladas.

Número de plantas	Const. xeral	Const. industrializada
Altura nº plantas	Altura m.	Altura m.
B + 0	3,80	3,80
B + 1	6,95	7,15
B + 2	10,10	10,50
B + 3	13,25	13,85
B + 4	16,40	17,20
B + 5	19,55	20,55
B + 6	22,70	23,90

Artigo 2.2.5. Construcións permitidas por riba da altura máxima.

Agás que as ordenanzas de zona establezan outros criterios particulares, poderán admitirse:

1. Con carácter xeral, por riba da altura máxima de cornixa ou coroación, as seguintes construcións:
 - a) As vertentes da cuberta, nas condicións recollidas no artigo 181 da Normativa Urbanística do Plan Xeral.



- b) Os remates das caixas de escaleiras e casetas de ascensor, depósitos e outras instalacións, que non poderán exceder unha altura total de 3,60 metros sobre a altura de cornixa ou coroación, e que non poderán sobresaír respecto dun plano dunha inclinación máxima de 45 graos sesaxesimais trazado desde a liña de arranque das cubertas establecido no apartado anterior.
 - c) Nos planos de fachada poderase admitir a construción de antepeitos, varandas ou remates ornamentais, que non poderán exceder en máis de 1,25 metros a altura de cornixa.
2. Por riba da altura máxima total determinada segundo as anteriores regras non poderá admitirse construción algunha, excepto:
- a) Os condutos e chemineas, coas alturas que de cara ó seu correcto funcionamento determinen a normativa sectorial aplicable, e no seu defecto, o bo facer construtivo.
 - b) Os paneis de captación de enerxía soar, ou outros elementos de aproveitamento de enerxía soar que poidan xurdir. A colocación dos anteriores paneis ou elementos poderá orientarse para o mellor aproveitamento enerxético. Neste caso, se sobresaísen dos planos de cubertas, deberán estar comprendidos dentro do plano de 45 graos sesaxesimais definido no apartado 1.b) anterior.
 - c) As antenas e elementos propios das instalacións de telecomunicacións.
 - d) Pararraios.
3. No obstante as regras establecidas nos números anteriores, cando así se dispoña nas correspondentes ordenanzas, poderán admitirse outras solucións de cuberta de carácter singular, requirindo neste caso dun Estudo de detalle conforme ao disposto no Artigo 1.3.5 destas normas.
- As solucións singulares de cuberta estarán suxeitas, en todo caso, á limitación de altura referida á cota altimétrica absoluta que estableza a correspondente ordenanza
4. Baixo cuberta permítese o aproveitamento destinado a calquera uso contemplado na ordenanza respectiva sen outra limitación que o cumprimento dos códigos de edificación e normas de habitabilidade ou actividade.

Artigo 2.2.6. Medidas específicas para a construción industrializada

- 1. Enténdese por construción industrializada a que emprega sistemas que permiten fabricar algunhas unidades construtivas complexas (como fachadas, cubertas, forxados, particións, entre outros) das edificacións nunha nave ou taller e despois montalos no lugar de obra definitivo, reducindo así os prazos respecto á construción tradicional.
- 2. Dado que a Xunta de Galicia está a apostar decididamente pola construción industrializada como vía para acelerar a creación de vivenda pública e modernizar o sector, vanse a establecer algunhas particularidades para adaptarse as limitacións deste tipo de construción, mediante medidas de flexibilización da normativa nestes casos.



3. En concreto se indican nalgúns artigos da presente normativa condicións expresas no caso deste tipo de construción, como poida ser o caso das alturas (Artigo 2.2.4).

Artigo 2.2.7. Condicións estéticas e de adaptación ao ambiente

1. Os edificios e construcións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu entorno de calidade. A estes efectos, estarase ao disposto nos artigos 43 e 91 da LSG e nos artigos 78 e 216 do RLSG.
2. As obras de nova edificación deberán proxectarse tomando en consideración a topografía do terreo, a vexetación existente, a posición do terreo respecto a fitos ou outros elementos visuais do contorno, o impacto visual da construción proxectada sobre o medio que a rodea e o perfil da zona.

Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, procurando evitar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, procurando limitar os movementos de terra aos necesarios para acomodar as edificacións ao terreo de forma integrada no conxunto da ordenación.

3. Con carácter xeral, a escala, volume, forma, os materiais de acabado e as cores serán sensibles ao lugar, con base nunha proposta arquitectónica acorde co seu fin. Para tal efecto tomaranse como referencia as guías da colección Paisaxe Galega, en particular a Guía de Cores e Materiais.
4. Tódolos edificios deberán ser deseñados contando con que as fachadas deben ser tratadas e deseñadas na súa totalidade, desde a rasante do terreo ou da beirarrúa ata a coroación, integrando os elementos propios dos distintos usos que, no seu caso, puideran coexistir na edificación de forma harmónica no conxunto da volumetría e na composición das fachadas.
5. Os paramentos exteriores poderán ser de calquera material dos existentes no mercado, prohibíndose unicamente o uso de materiais que non resistan en debidas condicións o paso do tempo, e aqueles materiais que non estean previstos especificamente para quedar vistos, como o ladrillo de construción de tabiques á vista, ou calquera outro material que non fora creado como remate final da envolvente dun edificio sen revestir ou pintar.

Recoméndase a utilización de materiais de probada aptitude construtiva como a pedra en calquera das súas fábricas, o formigón visto de calidade, as diferentes fábricas de ladrillo recibos e pintados, etc. Empregaranse preferentemente aqueles materiais que ofrezan un resultado acorde coas formas e as cores propias do lugar.

A tal efecto, terase en consideración o recollido na “Guía de cor e materias para a grande área paisaxística das Rías Baixas” e na “Guía de caracterización e integración paisaxística de valados” redactadas pola Xunta de Galicia.

6. En todo caso, as construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados.
7. Os elementos técnicos que teñan que dispoñerse en cuberta deberán quedar ocultos por esta, ou formar parte integrada, como un elemento máis, da composición formal do edificio.



Artigo 2.2.8. Tratamento dos espazos non edificadas

1. Nas zonas de ordenanza con usos edificatorios os espazos non ocupados sobre rasante pola edificación deberán contribuír á integración ambiental e paisaxística do conxunto da ordenación prevista no PIA. Para tal efecto, agás previsión en contrario na ordenanza particular de zona, deberán conservar o seu carácter natural ou tratarse como áreas axardinadas polo menos nun sesenta por cento (60%) da súa superficie.
2. Cumprirase a dotación de arborado establecida nas ordenanzas particulares para cada zona de conformidade co disposto na lexislación urbanística.

Para o cumprimento desta dotación, procurarase, sempre que sexa compatible coa ordenación, a conservación do arborado existente agás no caso das especies relacionadas na disposición adicional terceira da Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

Para calquera tipo de restauración vexetal ou axardinamento que se realice, utilizaranse especies autóctonas e presentes no entorno garantindo a integración coa paisaxe e os valores naturais do lugar. En ningún caso se utilizarán especies exóticas invasoras.

3. No resto do espazo non ocupado pola edificación, poderán dispoñerse accesos e zonas de aparcamento, zonas de estancia acondicionadas para o repouso e recreo pasivo, áreas de xogo infantís e outros usos análogos.

Procurarase, en todo caso, a menor ocupación posible con superficies pavimentadas, nas que preferentemente se utilizarán pavimentos que permitan o drenaxe da auga ao terreo e faciliten a integración da urbanización no medio natural, utilizando preferentemente materiais de orixe local.

A urbanización destas zonas atenderá ao disposto ao respecto no Título IV *Normas Xerais de Urbanización*.

4. Os espazos non edificadas interiores ás parcelas, deberán ser conservados e coidados polos seus propietarios en condicións de seguridade, salubridade e ornato público.

Artigo 2.2.9. Accesibilidade nos edificios

1. As edificacións de nova planta ou reforma nas que sexa de aplicación, deberán cumprir os requisitos da normativa vixente sobre Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas recollidas na lei 8/1997 do 20 de agosto de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia (LASB) e no Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras da Comunidade Autónoma de Galicia (RASB), ou normativa que a substitúa.
2. Cumpriranse igualmente as especificacións sobre seguridade de utilización e accesibilidade contida no DB-SUA do CTE.
3. Cumprirase toda normativa específica dunha actividade ou sectorial que sexa de aplicación.



Artigo 2.2.10. Condicións de Seguridade

1. As edificacións de nova planta ou reforma nas que sexa de aplicación, han de someterse ás disposicións da normativa do CTE sobre Seguridade e Accesibilidade (DB-SUA) co fin de garantir a prevención de danos persoais e materiais aos seus usuarios.
2. Cumprirase toda normativa específica dunha actividade ou sectorial que sexa de aplicación.

Artigo 2.2.11. Seguridade en caso de Incendio.

1. Tódalas actividades e os edificios de nova edificación reunirán as condicións de accesibilidade e seguridade fronte a incendios que determina o CTE, así como as disposicións municipais e supramunicipais vixentes a tal efecto segundo o seu uso.

As actividades e as construcións existentes deberán adecuarse á regulamentación de protección contra incendios.

2. Así mesmo, para casos de emerxencia, os edificios deberán cumprir as condicións de aproximación e entorno e de accesibilidade por fachada que establece a CTE-DB-SI en canto lles resulten esixibles.

CAPÍTULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

Artigo 2.3.1. Prevalencia da normativa sectorial.

Resultarán de aplicación e prevalecerán sobre as presentes disposicións normativas, as determinacións da correspondente normativa sectorial.

Artigo 2.3.2. Condicións de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe.

1. As construcións e instalacións, ademais das presentes normas particulares, deberán cumprir en todo caso as condicións establecidas no artigo 91 de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe, da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia. Resultarán de aplicación, en todo caso, as condicións xerais da normativa vixente en materia de paisaxe.
2. Ademais das condicións recollidas en diversos artigos da presente normativa sobre a protección da paisaxe, aplicaranse en profundidade e detalle no Proxecto de urbanización os criterios e medidas correctoras recollidas no DAE con maior incidencia sobre a paisaxe, e sobre todo as do apartado 10.1. Paisaxe e no apartado 10.2.1. Medidas correctoras sobre a vexetación para a Fase de construción e as do apartado 10.4. Ocupación do territorio.
3. Os proxectos que desenvolvan a ordenación establecida no PIA deberán garantir no seu deseño a acaída integración paisaxística das edificacións.

Nomeadamente, tomarán como referencia as guías da colección Paisaxe Galega, en particular a *Guía de Caracterización e Integración Paisaxística de Valados* e a *Guía de Cores e Materiais* redactadas pola Xunta de Galicia.

4. Deberase atender especialmente ás zonas de bordo do sector coa finalidade de conseguir unha maior integración e unha mellor transición entre as zonas urbanizadas e a contorna, evitando a aparición de problemas de bordo.



Recoméndase, sempre que sexa posible, manter no seu estado natural todas as zonas de bordo do ámbito (sobre todo os espazos libres), conservando as especies arbóreas de interese para mellorar a integración paisaxística da actuación.

5. Procuraranse solucións de deseño que se axusten o máximo posible á topografía, co fin de minimizar os movementos de terras e a aparición de noiros e desmontes, terrapléns ou recheos.

Nos volumes edificatorios e os elementos da ordenación que teñan notable presenza visual deseñárase a súa implantación para integrarse o mellor posible no perfil do terreo, para evitar alterar máis do necesario a contorna.

6. Conservarase a biodiversidade territorial e os elementos de interese natural, promovendo o uso sostible para garantir e colaborar na funcionalidade ecolóxica, a través de actuacións eficientes e compatibles co fin de previr efectos adversos sobre o medio.

Artigo 2.3.3. Protección do patrimonio cultural.

1. As obras e intervencións que se pretendan realizar sobre bens de interese cultural ou comprendidos no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia executaranse de acordo co determinado na normativa vixente en materia de Patrimonio Cultural e terán que ser autorizadas pola administración competente, segundo o establecido no artigo 39.1 da Lei de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG), e nas condicións recollidas nos artigos 34.1, 39, 45 e 96 da citada LPCG, coas excepcións previstas e de acordo ao réxime xurídico de protección establecidas na mesma.

As obras e intervencións que se pretendan realizar sobre inmobles ou predios incluídos nos contornos de protección e nas áreas de amortecemento dos bens, declarados de interese cultural ou catalogados, terán que ser autorizadas pola administración competente, segundo o establecido na normativa vixente en materia de patrimonio cultural, a cal poderá determinar a realización dunha intervención arqueolóxica asociada, e segundo os resultados supoñer unha modificación do proxecto de obra definitivo e usos.

Os proxectos de obras e os documentos de solicitude que se presenten co fin de obter licenza municipal sobre inmobles ou terreos declarados bens de interese cultural ou catalogado, deberán facer constar a circunstancia de protección dos inmobles e dos terreos obxecto da intervención.

2. A metodoloxía, criterios e plans de conservación que se deben seguir nas actuacións sobre o patrimonio deberán ser acordes ás pautas marcadas nos artigos 89, 90, 94 e 98 da Lei de Patrimonio Cultural de Galicia. Os futuros instrumentos que se desenvolvan a partir deste Plan deberán incluír un estudo do patrimonio cultural que puidera existir no ámbito.
3. Toda intervención no contorno de protección dun ben do patrimonio cultural deberá ser compatible cos elementos configuradores da estrutura territorial tradicional, como son a rede de camiños, os muros de peche, as sebes, as tapias, os cómaros, os noiros e outros semellantes.



As intervencións que se pretendan realizar sobre inmobles ou predios incluídos nos contornos de protección e nas áreas de amortecemento dos bens, declarados de interese cultural ou catalogados, terán que ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, segundo o establecido na normativa vixente en materia de patrimonio cultural.

Asemade, deberánse respectar os criterios para as intervencións no contorno de protección dos bens sinalados no artigo 46 da Lei de Patrimonio Cultural de Galicia.

Artigo 2.3.4. Protección de muros tradicionais.

1. Tal e como se recolle en diversos apartados da presente normativa estes peches conforman as preexistencias e a paisaxe perceptiva dos espazos nos que están situados (entre outras limitacións como as que sinala o artigo 26 da LSG), por tanto e con carácter xeral prohibese o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais, e ademais deberánse ter en conta as posibles condicións particulares suplementarias que ao respecto se recollan no presente artigo ou na ordenanza aplicable. Na ordenación prevista tratarase de que a meirande parte destes elementos se sitúen en espazos non edificables ou de obrigada urbanización incompatible con eles.
2. Os muros, peches, valos, sebes ou vedacións tradicionais que delimitan os camiños históricos, terreos de cultivo e vivendas tradicionais, xunto cos portelos que, no seu caso, puideran incluír, deberán ser preferentemente conservados, agás que o planeamento estableza excepcionalmente solucións distintas suficientemente detalladas e xustificadas. O seu tratamento preferente dependerá da súa situación na ordenación prevista:
 - Cando se localicen en espazos libres ou en zonas non edificables de parcelas de usos dotacionais, terciarios ou residenciais deberán ser conservados e integrados neses espazos.
 - Cando se localicen en viarios ou zonas edificables de parcelas de usos dotacionais, terciarios ou residenciais poderán ser trasladados (cando teñan especial calidade ou valor tipolóxico) ou eliminados en caso contrario.
3. Para a actuación concreta sobre estes elementos cando a decisión sexa a súa protección, conservación e integración directa na ordenación do seu entorno (segundo a caracterización dos casos citados no punto anterior), pero xustificadamente no caso dos muros tradicionais o proxecto que defina a actuación poderá optar discrecionalmente polo seu puntual desprazamento ou perforación a efectos de paso, para cada un dos peches tradicionais afectados (decisión a valorar tanto en conxunto, como en función do seu valor unitario, a súa continuidade cos peches lindeiros e a posible afección a funcionalidade do espazo circundante), analizando os efectos e consecuencias globais destas decisións na funcionalidade do viario, das dotacións ou no entorno.

No seu caso, incorporaranse as determinacións complementarias que a LPCG poida recoller para este tipo de elementos.

4. Os propietarios (públicos ou privados) dos muros que se integren na ordenación deberán mantelos en boas condicións estruturais, quedando expresamente prohibido o seu derrubamento ou substitución por muros de materiais prefabricados.

Artigo 2.3.5. Protección das augas e do medio fluvial.

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, as determinacións da normativa vixente en materia de augas, nomeadamente, as limitacións aos usos nas zonas inundables que se derivan do establecido principalmente nos artigos 9 e 14 do Regulamento do Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, modificados por RD 9/2008, do 11 de xaneiro, e por RD 638/2016, do 9 de decembro) e os correspondentes da normativa propia da Demarcación Hidrográfica Galicia Costa.
2. Asemade, no caso de que existan outros cursos fluviais ou calquera outro elemento susceptible de consideración como dominio público hidráulico seralle de aplicación a normativa da lexislación de augas, tendo plena vixencia as prescricións establecidas para o dominio público hidráulico.
3. Deberase evitar a afección ás augas subterráneas, para o que se deberán adoptar as medidas contempladas ao respecto no documento ambiental estratéxico, na memoria e demais documentación do PIA. Garantirase, en todo caso, o caudal e a calidade da auga das captacións para consumo humano e a reposición das instalacións que puideran resultar afectadas polas actuacións desenvolvidas en execución do PIA.

Para tal efecto cumprírase a normativa vixente en materia de protección do medio acuático e a auga potable, e en particular, o disposto no capítulo VI do Real Decreto 1311/2012, do 14 de setembro, polo que se establece o marco de actuación para conseguir un uso sostible dos produtos fitosanitarios.

En calquera caso, os alivios das redes de drenaxe colocaranse prioritariamente antes de calquera depósito con contaminantes.

4. Pola súa gran influencia no ciclo hídrico, fomentárase a redución ao máximo da superficie de solo impermeabilizada na urbanización do ámbito, incluíndo técnicas DUS para garantir o retorno da auga pluvial ao medio receptor contribuíndo ao mantemento da permeabilidade natural dos terreos, criterios que deberán aplicarse rigorosamente nos proxectos de construción e urbanización, seguindo en concreto e mais detalladamente as medidas preventivas e correctoras que se lle esixen no apartado 10.10 do DAE.
5. No deseño dos espazos libres que se desenvolven na ordenación nestas zonas fluviais deberán terse en conta especialmente os criterios recollidos no Artigo 4.2.2 da presente normativa.
6. No deseño das sendas e/ou paseos fluviais deberán terse en conta os criterios recollidos no artigo 68.4 da normativa do Plan hidrolóxico de Galicia-Costa vixente e, nos cruces da rede viaria co rego que atravesa o ámbito, promoveranse solucións que favorezan a continuidade da canle e minimicen a alteración do leito.



Artigo 2.3.6. Protección contra a contaminación acústica e vibratoria

1. A contaminación acústica e vibratoria quedará regulada pola lexislación sectorial para este tipo de contaminación, así como polo establecido a estes efectos no planeamento municipal e polas Ordenanzas Municipais no seu caso. En calquera caso deberán cumprirse as condicións recollidas nos puntos seguintes.
2. As perturbacións por ruídos e vibracións non excederán dos límites que estableza a normativa vixente, sen prexuízo da aplicación de límites máis restritivos que se establezan nestas normas para determinados usos. A tal efecto, e para aclarar ou completar o regulado no Anexo II do Real Decreto 1367/2007 (coas modificacións recollidas no Real Decreto 1038/2012), que desenvolve a Lei 37/2003, do ruído, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade y emisións acústicas, recóllense no cadro seguinte os obxectivos de calidade acústica para ruído (referenciados a unha altura de 4 m.) aplicables a esta área do territorio, aplicando a cada tipo de uso (segundo as ordenanzas establecidas para cada parcela na ordenación do PIA) os niveis de ruído que lle corresponden segundo a táboa que se axunta, e no seu caso as condicións aplicables para as estradas colindantes co ámbito:

Tipo de área acústica		Índices de ruído		
		L _d	L _e	L _n
A	Sectores do territorio con predominio de solo de uso residencial.	55	55	45
F	Sectores do territorio afectados a sistemas xerais de No límite perimetral infraestruturas de transporte, e outros equipamentos públicos destes sectores do que os reclamen. (Nestes sectores do territorio adoptaranse as territorio non se superarán medidas adecuadas de prevención da contaminación acústica, os obxectivos de calidade en particular mediante a aplicación das tecnoloxías de menor acústica para ruído incidencia acústica de entre as mellores técnicas dispoñibles, aplicables ao resto de de acordo co apartado a), do artigo 18.2 da Lei 37/2003, de 17 de áreas acústicas colindantes novembro). con eles.			

3. Prestarase especial atención nas proximidades da estrada autonómica PO-542, pois segundo os mapas estratéxicos de ruído da estrada PO-542, o ámbito atópase afectado pola zona de servidume acústica desta estrada.
4. Porén, para a execución de obras e instalacións no contorno da estrada autonómica PO-542 establécese como requisito previo ao outorgamento do título habilitante municipal, a obrigatoriedade de dispoñer dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os limiares recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído.
5. Corresponde ao Concello exercer o control do cumprimento desta ordenanza, esixir a adopción das medidas preventivas, correctoras ou reparadoras necesarias, sinalar as limitacións, ordenar cantas inspeccións sexan precisas e aplicar as sancións correspondentes en caso de incumprirse o ordenado.



Artigo 2.3.7. Limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas

1. O ámbito do PIA atópase incluído na súa totalidade nas Zonas de servidumes aeronáuticas do Aeroporto de Vigo recollidas polo Plan Director do Aeroporto de Vigo aprobado pola orde FOM/2385/2010, do 30 de xuño, (BOE núm. 223 do 14.09.2010), tanto as establecidas no Real Decreto 2278/1986, do 25 de setembro, polo que se establecen as novas servidumes aeronáuticas de aeroporto de Vigo, como as servidumes para establecer ata o desenvolvemento previsible do aeroporto.
2. A execución de calquera construción, instalación, medios necesarios para a construción (incluídas os guindastres de construción e similares) ou plantación, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme os artigos 30 e 31 do Decreto 584/1972 na súa actual redacción, tendo en conta a eximencia que se recolle no Artigo 1.1.9.
3. No caso de que as limitacións e requisitos impostos polas servidumes aeronáuticas non permitan que se leven a cabo as construcións ou instalacións previstas, non se xerará ningún tipo de dereito a indemnización por parte do Ministerio de Transportes e Mobilidade Sostible, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea, salvo cando afecte a dereitos xa patrimonializados.

TÍTULO III. NORMAS PARTICULARES DAS ZONAS DE ORDENANZA

CAPÍTULO I. CONDICIÓN COMÚNS

Artigo 3.1.1. División zonal do sector.

1. Establécese a división do sector de solo urbanizable que forma parte do ámbito do PIA en Zonas de ordenanza. A división zonal implica a cualificación do solo, establecendo para cada unha das zonas a súa regulación específica por medio dunhas condicións particulares que concretan o réxime urbanístico a que han de someterse as edificacións, instalacións e actividades nas mesmas.
2. As condicións particulares das zonas de ordenanza que supoñen usos edificatorios establécense na presente normativa como ordenanzas específicas do ámbito do PIA. Estas ordenanzas regulan as condicións de uso e de edificación da correspondente zona de ordenanza, xunto coas Condicións xerais (de uso, de volume, de edificación, etc) e o resto das condicións e normas que se establecen no Título II da presente normativa no que resulten de aplicación.
3. As edificacións unicamente poderanse implantar nas zonas de ordenanza previstas para tal fin.

Artigo 3.1.2. Zonas de ordenanza.

1. Enténdese por Zona de ordenanza cada unha das superficies delimitadas como tais en función do seu tratamento urbanístico homoxéneo, resultado das súas circunstancias específicas e da aplicación dos criterios establecidos por este Proxecto de interese autonómico.
2. De acordo coa ordenación proposta, no ámbito do sector diferéncianse diferentes tipos de situacións que determinan a delimitación das correspondentes zonas de ordenanza no plano de ordenación PORD-02.1USOS “*Usos pormenorizados*”, das cales 4 corresponden a superficies con usos lucrativos, de titularidade privada:
 - Zona de Ordenanza BA de edificación residencial colectiva en bloque aberto.
 - Zona de Ordenanza VU de edificación residencial unifamiliar.

As zonas restantes corresponden ás superficies destinadas a infraestruturas e dotacións públicas, que se agrupan en tres ordenanzas:

- Zona de Ordenanza EL de Espazos libres e zonas verdes.
- Zona de Ordenanza EQ de Equipamentos e dotacións.
- Zona de Ordenanza dos sistemas de infraestruturas.

Artigo 3.1.3. Adopción de medidas preventivas e correctoras

1. Na redacción dos proxectos de obras de urbanización e de edificación que desenvolvan as previsións do PIA, durante a execución das obras de urbanización e edificación, e na



posterior explotación e utilización das mesmas deberán adoptarse as medidas previstas no apartado 10 do Documento ambiental estratéxico do PIA para previr, reducir e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no medio da aplicación do PIA tomando en consideración o cambio climático.

2. A adopción das referidas medidas ten carácter obrigatorio en canto resulte de aplicación en cada caso.

CAPÍTULO II. ORDENANZA BA, DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE ABERTO

Artigo 3.2.1. Ámbito de aplicación e características.

1. A presente ordenanza desenvolve, para a súa particular aplicación no ámbito do PIA, a *Ordenanza Zona Central (Art. 191bis mod)* do Plan Xeral, cuxa aplicación resultará complementaria nos aspectos non regulados expresamente nesta.
2. O ámbito de aplicación desta ordenanza é a área grafitada no plano de ordenación PORD-02.1USOS “*Usos pormenorizados*” coa clave BA e a correspondente trama gráfica.
3. Corresponde esta zona de ordenanza ás superficies destinadas á implantación de bloques de edificación abertos, con ou sen patios de parcela, pechados ou abertos. O uso principal é o residencial en vivenda colectiva.
4. A superficie desta zona de ordenanza é de 61.983 m².

Artigo 3.2.2. Condicións de parcelamento.

1. Dadas as súas características e a finalidade da mesma, as distintas zonas edificables nas que se aplica a presente de ordenanza deberán constituír parcelas únicas independentes, non admitíndose a súa división.
2. No seu caso, no Proxecto de Parcelación poderán contemplarse divisións xustificadas destas parcelas ou zonas, aos efectos da súa posible adxudicación por lotes, tendo moi en conta as condicións volumétricas establecidas para cada conxunto edificatorio independente, que non permiten loteados moi flexibles.

Artigo 3.2.3. Condicións de posición.

1. A edificación baixo rasante disporase dentro das aliñacións oficiais grafitadas no plano de ordenación PORD-02.3USOS, “*Aliñacións e rasantes*” do presente PIA.
2. As edificacións sobre rasante deberán dispoñerse igualmente dentro das “*Áreas de movemento da edificación*” que se derivan das condicións grafitadas no plano de ordenación PORD-02.4USOS “*Condicións da edificación*”, interpretables segundo as regras xerais de disposición definidas no Artigo 2.2.3.

Artigo 3.2.4. Condicións de volume

1. Edificabilidade máxima.



A edificabilidade máxima a dispoñer nesta zona de ordenación é de 221.745 metros cadrados de teito edificable. O reparto desta edificabilidade por unidades edificatorias ou lotes de adxudicación independente realizarase no Proxecto de Parcelación.

2. Altura máxima da edificación.

A altura máxima da edificación nesta Zona de ordenanza establécese para cada unidade edificatoria no plano de ordenación PORD-02.4USOS “Condicións da edificación”, sendo a equivalencia entre o número de plantas e a súa altura en metros é a que se recolle no apartado Artigo 2.2.4 da presente normativa.

3. Soportais.

Os soportais que se indican nos planos de ordenación deberán manterse aínda no caso de non edificar en plantas altas ou na baixa nesas zonas (dentro do marxe de manobra existente respecto das condicións gráficas de ordenación recollidas no Artigo 2.2.4 da presente normativa), manténdose nestes casos a zona de soportal grafado como un espazo de acceso público cuberto e conectado co resto de soportais previstos nesa zona.

4. Saíntes e voos de fachadas.

Fora da volumetría definida polas anteriores condicións de posición e de volume se permitirán as construcións recollidas no artigo 185 bis da Normativa Urbanística do Plan Xeral.

5. Espazos libres privados

Os espazos libres privados indicados nos planos son as zonas das parcelas non edificables sobre rasante destinadas a espazo libre de uso e titularidade privada vinculado ás parcelas residenciais nas que se ubican.

Unicamente poderán executarse nestes espazos as actuacións que a continuación se indican:

- A execución de piscinas descubertas e campos de deporte privados.
- Áreas de plantación e axardinamento.
- Áreas de xogos infantís formados por elementos de mobiliario destinado a tal fin.
- Poderá utilizarse o subsolo para garaxe – aparcamento, sempre que non se menoscabe o uso e a natureza destes espazos.

Fora das zonas ocupadas por aquelas destas actuacións que se realicen sobre rasante, o seu tratamento realizarase nas condicións indicadas no Artigo 2.2.8 da presente normativa.

Artigo 3.2.5. Condicións de uso.

1. As condicións de uso da presente zona serán as recollidas no artigo 77 das Normas Urbanísticas do PBA.

Artigo 3.2.6. Condicións de integración ambiental e paisaxística

1. Con carácter xeral as condicións estéticas e de integración ambiental da edificación recóllense no Artigo 2.2.7, pero para cumprir as determinacións do IAE (sobre todo para os usos terciarios e os comerciais a desenvolver nesta zona de ordenanza) recóllense no presente artigo unhas condicións específicas complementarias daquelas mais xerais.
2. No referente ao tratamento dos espazos non edificados estarase con carácter xeral ao disposto no Artigo 2.2.8 da presente normativa, pero establécense as seguintes condicións complementarias:
 - Como criterio xeral os elementos de urbanización adaptaranse no posible ao terreo procurando a continuidade da topografía e unha adecuada integración na paisaxe.
 - No espazo non ocupado pola edificación ou polos elementos da urbanización nesta zona de ordenanza procurarase a plantación de arboredo ou axardinamento do terreo, procurando manter, sempre que sexa posible, o estado natural dos terreos.
 - Os espazos libres privados deberán ser conservados e coidados polos seus propietarios en condicións de seguridade, salubridade e ornato público.
3. As condicións da publicidade, cartelaría e sinalética, teñen especial relevancia nos usos terciarios ou comerciais, e regúlanse polas seguintes condicións:
 - Queda expresamente prohibida a instalación de valados publicitarios no ámbito desta ordenanza.
 - Con carácter xeral os rótulos e elementos publicitarios non alterarán a paisaxe, a escena urbana nin os valores arquitectónicos das edificacións nas que se sitúen e planifícanse e deseñaranse de maneira conxunta para toda a parcela no proxecto construtivo. Aplicaranse os criterios e medidas recollidos na *Guía de Boas Prácticas nos Carteis Publicitarios* da Xunta de Galicia.
 - Os rótulos e elementos publicitarios saíntes que voen sobre viarios e espazos públicos respectarán as seguintes condicións:
 - a) Ter unha altura mínima ata calquera punto da rasante de 2,50 metros.
 - b) Non sobresaír en ningún caso máis de 0,50 metros desde o plano da fachada.
 - c) Non supoñer obstáculo ou risco para a seguridade e a mobilidade de vehículos e persoas.
 - d) Respetar o arborado, elementos de iluminación e demais elementos do mobiliario urbano.
 - e) Potenciaranse os soportes e localizacións que favorezan unha mellor integración paisaxística dos elementos informativos e o seu control nos espazos singulares do territorio.
 - Todas as instalacións publicitarias, paneis e sinalética cumprarán as condicións establecidas pola lexislación sectorial de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas en canto a sinalización e información accesibles, e non deberán:

- a) Producir cegamentos visuais.
- b) Inducir á confusión con sinais de tráfico.
- c) Impedir a perfecta visibilidade en zonas de tránsito peonil e rodado.

CAPÍTULO III. ORDENANZA VU, DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Artigo 3.3.1. Ámbito de aplicación e características.

- 1. A presente ordenanza desenvolve, para a súa particular aplicación no ámbito do PIA, a *Ordenanza Zona extensiva. Vivenda unifamiliar* (artigos 199 a 211) do Plan Xeral, cuxa aplicación resultará complementaria nos aspectos non regulados expresamente nesta.
- 2. O ámbito de aplicación desta ordenanza é a área grafitada no plano de ordenación PORD-02.1USOS “*Usos pormenorizados*” coa clave VU e a correspondente trama gráfica.
- 3. Corresponde esta zona de ordenanza ás zonas nas que se dispoñen conxuntos de vivendas en tipoloxías unifamiliar illada, acaroada ou en ringleira. O uso principal e o residencial en vivenda unifamiliar.
- 4. A superficie desta zona de ordenanza é de 4.290 m².

Artigo 3.3.2. Condicións de parcelamento.

- 1. Para os efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións a superficie mínima de parcela será de douscentos (200) metros cadrados.

As parcelas deberán contar cunha fronte mínima de sete (7) metros.

Artigo 3.3.3. Condicións de volume

- 1. Edificabilidade máxima.

A edificabilidade máxima a dispoñer nesta zona de ordenación non excederá de 1,15 m²/m² (por parcela ou por zona), é dicir, unha edificabilidade máxima de 5.000 metros cadrados de teito edificable.

- 2. Espazo baixo cuberta.

As condicións de volume deste espazo serán as recollidas para este tipo de espazos no artigo 152 da Normativa Urbanística do Plan Xeral.

Artigo 3.3.4. Condicións de uso.

- 1. As condicións de uso da presente zona serán as recollidas no artigo 95 das Normas Urbanísticas do PBA.

CAPÍTULO IV. ORDENANZA EL, DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

Artigo 3.4.1. Ámbito de aplicación, regulación e características.

1. O ámbito de aplicación desta ordenanza son as áreas destinadas a Espazos libres-zonas verdes, identificadas coa clave “EL” (tanto de sistema xeral como de sistema local) no plano de ordenación PORD-02.1USOS “Usos pormenorizados” do PIA.
2. Esta zona de ordenación regularase con carácter xeral polo disposto no *Capítulo 5. Sistema xeral de espazos libres* do *Título III* (con carácter xeral os artigos 84 e 85, e o artigo 219 para sistemas locais) das Normas Urbanísticas do PXOU, salvo mención expresa de condicións mais específicas da presente Normativa.

Artigo 3.4.2. Condicións de deseño e execución

A ordenanza responde aos criterios xerais de mellorar a calidade do entorno do corredor ecolóxico existente vinculado ao curso fluvial existente e a arboreda autóctona que atravesa o sector de leste a oeste, que deben erixirse como elementos vertebradores, facilitando ademais a integración paisaxística da actuación e preservando a conectividade ecolóxica e funcional desta canle.

O tratamento das zonas verdes e dos espazos libres, a definir no proxecto de urbanización, responderá aos criterios xerais de mellorar a integración paisaxística da actuación, e comprenderá como mínimo a limpeza e poda das zonas arbóreas existentes, e acondicionamento dos camiños, noiros e muros, que se integran na ordenación. En todo caso, o Proxecto de urbanización deberá ter en conta no deseño das zonas verdes a disposición de solucións encamiñadas a acadar unha adecuada integración paisaxística de tódolos elementos que se implanten sobre estas zonas e cumpriranse as condicións recollidas no artigo 125 do Plan Xeral.

Sempre que resulte compatible coa ordenación proposta, procurarase conservar o arborado e a vexetación existentes que resulte de interese en condicións axeitadas (sendo obrigado nas zonas fluviais que se integran nestes espazos), completándoo con criterios de plantación de especies autóctonas ou naturalizadas pola súa adaptación ó ambiente, evitando especies con enfermidades endémicas ou inadecuadas por ter brotes ou froitos alérxicos ou velenosos. Para as novas plantacións de árbores e arbustos, no ámbito do PIA recoméndase a utilización de especies autóctonas e/ou as xa aclimatadas por teren xa entre nós máis de 100 anos (sempre que non se trate de especies invasoras) e cuxa presenza non supoña un alto risco de incendio.

Procurarase minimizar as superficies pavimentadas, que se resolverán sempre que resulte posible con pavimentos drenantes e a aplicación de técnicas de DUS.

Acondicionarase polo menos un cinco por cento (5%) da súa superficie como áreas estanciais, dotando estes espazos das instalacións de iluminación pública, abastecemento de auga e rede de sumidoiros necesarias para o seu funcionamento e conservación.

A urbanización e tratamento desta zona de ordenación, pertencente aos Sistemas Local e Xeral de Espazos Libres e Zonas Verdes, deberá axustarse aos criterios establecidos no PIA ao respecto (Artigo 4.2.2) que lles poidan ser de aplicación.



CAPÍTULO V. ORDENANZA EQ, DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS PÚBLICAS

Artigo 3.5.1. Ámbito de aplicación, regulación e características.

1. O ámbito de aplicación desta ordenanza son os terreos nos que se desenvolven as diferentes actividades dotacionais públicas destinadas a satisfacer as necesidades da cidadanía, identificadas coa clave “EQ” (tanto de sistema xeral como de sistema local) no plano de ordenación PORD-02.1USOS “*Usos pormenorizados*” do PIA.
2. Esta zona de ordenación regularase polo disposto no *CAPITULO 6. Sistema xeral de equipamentos comunitarios* do *Título III* (con carácter xeral os artigos 92 a 94) das Normas Urbanísticas do PXOU, salvo mención expresa de condicións mais específicas da presente Normativa.
3. Os espazos non edificados deberán cumprir as condicións establecidas no Artigo 2.2.7 e as recollidas no punto 2 do Artigo 3.5.4, aos efectos de mellorar a calidade deses espazos e contribuír á integración ambiental e paisaxística do conxunto da ordenación prevista no PIA..

CAPÍTULO VI. REGULACIÓN DOS SISTEMAS DE INFRAESTRUTURAS

Artigo 3.6.1. Infraestruturas de comunicación. Sistema viario.

Os terreos destinados pola ordenación ás infraestruturas de comunicación correspondentes ao viario público identifícanse no plano de ordenación PORD-02.1USOS “*Usos pormenorizados*” coas claves SX-IC-VIA e SL-IC-VIA e as correspondentes tramas gráficas segundo se traten de viarios coa consideración de sistemas xerais (SX) ou de sistemas locais (SL).

As infraestruturas de comunicación correspondentes ao viario público rexeranse polo disposto na normativa sectorial de aplicación, nas normas e criterios específicos da administración titular, no Título IV das presentes Normas e no *CAPITULO 1. Rede viaria* do *Título IV Normas de Urbanización* (con carácter xeral os artigos 99 a 109) das Normas Urbanísticas do Plan Xeral de Pontevedra, prevalecendo, en todo caso as primeiras sobre as últimas.

Artigo 3.6.2. Infraestruturas de servizos urbanos.

Aínda que non se reservan terreos específicos destinados pola ordenación ás infraestruturas de servizos urbanos no plano de ordenación PORD-02.1USOS “*Usos pormenorizados*”, estas ateranse ao establecido na súa normativa específica, así como as condicións que para cada infraestrutura se establece no Título IV das presentes Normas e nos *CAPITULOS 2 a 6* do *Título IV Normas de Urbanización* (con carácter xeral os artigos 99 a 109) das Normas Urbanísticas do Plan Xeral de Pontevedra, prevalecendo, en todo caso as primeiras sobre as últimas.

Sen prexuízo de anterior, a efectos de minimizar o impacto destas infraestruturas, procurarase conciliar as esixencias normativas específicas coas condicións e medidas de integración ambiental e paisaxística establecidas nestas Normas.

TÍTULO IV. NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 4.1.1. Obrigatoriedade

Segundo se dispón no Artigo 1.3.4 destas Normas, para o desenvolvemento das obras de urbanización correspondentes ás fases do Plan de etapas do PIA deberá redactarse o correspondente Proxecto de urbanización.

O Proxecto de urbanización redactarase de conformidade co establecido na lexislación urbanística, salvo no relativo as condicións particulares que se recollen no presente Título.

Artigo 4.1.2. Obxecto, alcance e características xerais do Proxecto de urbanización

1. De conformidade co establecido na lexislación urbanística, o Proxecto de urbanización ten por obxecto a definición técnica precisa para a realización da totalidade das obras de urbanización previstas para a execución das determinacións do PIA.
2. O Proxecto de urbanización non poderá modificar as previsións do PIA, sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións de detalle, esixidas pola execución material das obras, respectando, en todo caso, as condicións de accesibilidade (artigo 96.2 LSG).
3. O Proxecto de urbanización deberá resolver axeitadamente e nas condicións previstas no presente PIA, o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito coas redes xerais ás que se conectan.

CAPÍTULO II. CONDICIÓN DA URBANIZACIÓN

Artigo 4.2.1. Condicións xerais

1. Os espazos públicos urbanizados, e os elementos que o compoñen, cumprirán coas condicións establecidas na Orde TMA/851/2021 de 23 de xullo, que desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, ou documento que o substitúa.
2. Tal como se indica no Artigo 3.1.3, con carácter xeral, o Proxecto de urbanización redactarase tendo en conta as medidas correctoras que en concreto se lle esixen nos distintos puntos (por temáticas sectoriais) do apartado 10 do DAE que teñen unha maior incidencia na urbanización (paisaxe, patrimonio natural, vexetación, patrimonio cultural, ocupación do territorio, mobilidade, atmosfera e cambio climático, ciclo hídrico, ciclo dos materiais), sobre todo as que se refiren as fases de desenvolvemento e construción.
3. Xa con carácter mais particular deberán aplicarse as medidas que se recollen no Artigo 2.3.2 destas Normas a respecto da adaptación ao ambiente e protección da paisaxe, no Artigo 2.3.5 respecto das augas e do medio fluvial.
4. A urbanización dos viarios públicos con separación de tráfico ou de convivencia e sendas públicas da ordenación do PIA, cumprirán as condicións referidas ao viario xeral establecidas no *CAPITULO 1. Rede viaria do Título IV Normas de Urbanización* das Normas Urbanísticas



do Plan Xeral de Pontevedra, pero sobre todo (dado o desfase do PXOU e o gran avance realizado na mobilidade de Pontevedra nas últimas décadas) as condicións recollidas no *Plan de Mobilidade Urbana Sustentable* (PMUS) e na *Ordenanza reguladora da mobilidade amábel e da utilización dos espazos públicos no Concello de Pontevedra*, en canto as cuestións máis detalladas dos viarios: organización dos distintos tráfico e da mobilidade, carácter das vías, sinalización, materiais, tratamentos e condicións construtivas no que non contradigan os criterios específicos establecidos nestas Normas.

5. Así mesmo, as redes de servizo cumprirán (no que non contradiga a estas Normas) o establecido nos *CAPITULOS 2 a 6 do Título IV Normas de Urbanización* das Normas Urbanísticas do Plan Xeral de Pontevedra.

Artigo 4.2.2. Condicións específicas para os espazos libres

O tratamento das zonas verdes e dos espazos libres, a definir no proxecto de urbanización, responderá aos criterios xerais de mellorar a integración paisaxística da actuación, e a tal efecto priorízase a conservación e a integración de todos aqueles elementos existentes no ámbito que conforman o seu substrato, e sobre todo aqueles que pola súa singularidade como elementos independentes ou como conxunto poidan axudar a configurar o espazo libre de que se trate, preservando no posible a súa memoria colectiva anterior e as preexistencias.

Atenderase especialmente á conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na actuación. No caso de que existan exemplares de interese no interior do ámbito, deberán preservarse os pés que non resulten incompatibles coa ordenación (directriz de paisaxe DX.10.b4), prohibíndose expresamente a eliminación de arborado autóctono ou de gran porte (sempre que non interfira inescusablemente na ordenación do espazo, debéndose xustificar esta circunstancia caso a caso, intentando conservar a meirande parte de exemplares posible, e trasladándose a outra zona dentro do ámbito ou substituíndose por outros similares nese caso extremo). Tamén deberán adoptarse as medidas necesarias para minimizar a presenza e/ou eliminar as plantas ou especies exóticas invasoras existentes e evitar a proliferación doutras novas.

De xeito análogo, tentarase fuxir dos movementos de terras que alteren a configuración topográfica dos terreos de xeito significativo (por regra xeral só deberán adaptarse ás condicións topográficas do contorno do espazo para axustarse ao novo viario que estea xa trazado ou proxectado e aquelas que sexan precisas para contención de terras ou supresión de barreiras arquitectónicas), que de ser necesarias, deberán xustificarse axeitada e detalladamente.

Ademais das condicións recollidas no Artigo 4.2.2 da presente normativa, aplicaranse en profundidade e detalle no Proxecto de urbanización os criterios e medidas correctoras recollidas no DAE, e sobre todo as do apartado 10.2.1. Medidas correctoras sobre a vexetación para a Fase de construción e as do apartado 10.4. Ocupación do territorio. Asimesmo aplicaranse os criterios e medidas relativas a estes espazos recollidas na *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos*.

Na documentación dos proxectos de urbanización e de edificación recollerase toda a información precisa sobre o existente, e definiranse as accións a levar a cabo sobre iso, definindo claramente



as obras de urbanización, xardinería, mobiliario e instalacións a realizar, as posibles servidumes de uso e infraestruturas, así como as edificacións auxiliares e obras de fábrica precisas e todo o sistema de pavimentos ou acabados superficiais da zona de actuación, debéndose adaptar todo isto ás posibilidades de mantemento que vaia a poder recibir no futuro.

O deseño deberá garantir o cumprimento da función para a que foi reservado ese espazo, atendendo a toda a normativa e lexislación aplicable, e especialmente á supresión de barreiras arquitectónicas, sempre que non se afecten os elementos protexidos ou as preexistencias citadas, e tratará de integrarse no espazo público global no que se insire, atendendo especialmente os seus puntos de contacto perimetral con outros espazos xa urbanizados.

Deberase prever nestes espazos a instalación do mobiliario urbano que precisen.

En todo caso nas zonas de actuación sobre o terreo ou pavimentos, reducirase ao mínimo posible a selaxe do chan para minimizar os efectos negativos, mediante a utilización de pavimentos filtrantes e a interposición de espazos verdes ou sen pavimentar.

Artigo 4.2.3. Rede viaria

1. O proxecto de urbanización debe garantir ás persoas con discapacidade a igualdade de oportunidades en relación coa accesibilidade universal e o deseño para todos respecto a contornas, procesos, bens, produtos e servizos, así como obxectos ou instrumentos, ferramentas e dispositivos, para que sexan comprensibles, utilizables e practicables por todas as persoas en igualdade de condicións de seguridade e comodidade.
2. Así, ademais do cumprimento da Lei de Accesibilidade e o regulamento correspondente, será de obrigado cumprimento a orde TMA/851/2021, do 23 de xullo, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e a utilización dos espazos públicos urbanizados.
3. No deseño da rede viaria deberánse ter en conta as condicións viarias do citado *CAPITULO 1. Rede viaria do Título IV Normas de Urbanización* das Normas Urbanísticas do Plan Xeral, pero sobre todo as tamén citadas condicións recollidas no PMUS e na *Ordenanza reguladora da mobilidade amábel e da utilización dos espazos públicos no Concello de Pontevedra*.

Artigo 4.2.4. Infraestruturas de servizos e elementos de urbanización

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

A efectos de aplicación do Regulamento sobre accesibilidade e supresión de barreiras, considéranse elementos de urbanización calquera compoñente das obras de urbanización, entendendo por estas as referentes a pavimentación, xardinería, saneamento, rede de sumidoiros, iluminación, redes de telecomunicación e redes de subministración de auga, electricidade, gases e aquelas que materializan as indicacións contidas no presente PIA.

Os elementos de urbanización integrados en espazos de uso público posuirán con carácter xeral unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo á liberdade de movementos das persoas con limitacións e mobilidade reducida.

En caso de existencia de tapas, rexistros... na calzada, orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento, e nivelaranse de forma que non resalten sobre o mesmo. Estes elementos deberán reforzarse mediante cerco de formigón.

En canto ao mobiliario para recollida de lixos, recoméndase seguir os criterios da Guía de Boas Prácticas para a Integración Paisaxística dos Sistemas de Contenerización de Residuos Urbanos.

A continuación, inclúense a modo indicativo as características tipo das redes de servizos, sendo o Proxecto de Urbanización das obras o que definirá en última instancia as características das redes de servizos.

Artigo 4.2.5. Rede de abastecemento de auga

As previsións de demanda de consumo e os criterios de deseño da rede de abastecemento de auga potable realizaranse de conformidade cos criterios recollidos no Anexo 3 “*Infraestruturas de servizos urbanos*” da memoria e no plano de ordenación PORD_04.1SLIS “*Rede de abastecemento*”.

A rede proxectada deberá ser mallada, agás nos seus ramais de menor xerarquía. Neste caso os testeiros dos ramais contarán cun desaugadoiro se o necesitan por cota.

Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible tras unha xustificación detallada, en termos económicos e funcionais.

O diámetro mínimo das canalizacións na rede será de DN110 mm de PE ou 100 mm en FD.

O proxecto de abastecemento deberá incluír unha xustificación hidráulica da solución adoptada.

Os tubos, válvulas e pezas especiais disporanse coa timbraxe suficiente para garantir a estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, a 16 atmosferas.

En canto a deseño de rede, materiais e dotacións estarase ó indicado polas ITOHG.

A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes. Situaranse ás distancias sinaladas pola normativa vixente así como ao lado dos edificios de equipamentos.

Artigo 4.2.6. Saneamento

As previsións de caudais de vertido e os criterios de deseño das redes de drenaxe de augas pluviais e de saneamento de augas residuais realizaranse de conformidade cos criterios recollidos no Anexo 3 “*Infraestruturas de servizos urbanos*” da memoria e no plano de ordenación PORD_04.2SLIS “*Rede de Saneamento*” do PIA.

O saneamento realizarase polo sistema separativo, tal e como se establece nos planos de ordenación.



As seccións mínimas da rede de sumidoiros, tanto para a rede de pluviais coma para acometidas e desaugadoiros de sumidoiros serán de 30 cm de diámetro, excepto en acometidas.

As pendentes mínimas serán do 0,5% nos inicios de ramal, e nos demais determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de 0,6 m/s.

As conducións serán subterráneas, seguindo o trazado da rede viaria ou espazos públicos. Salvo imposibilidade técnica o recubrimento mínimo da canalización, medido sobre a xeratriz superior, será de 1 m, debendo en todo caso situarse a nivel inferior ás canalizacións de abastecemento circundantes.

Disporanse pozos de rexistro polo menos cada 50 m, así como en todos os cambios de aliñación e rasante, así como en cabeceiras.

En canto a deseño de rede, materiais e dotacións estarase ó indicado polas ITOHG.

As xuntas deberán ser estancas. Utilizarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización de unións ríxidas en corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento axeitado a súa impermeabilidade. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos, debendo tratarse axeitadamente as superficies que estean en contacto coa auga.

A conexión ao saneamento das acometidas individuais producirase en pozos de rexistro.

Artigo 4.2.7. Enerxía eléctrica

Estarase ao previsto no Anexo 3 “*Infraestruturas de servizos urbanos*” da memoria e no plano de ordenación PORD_04.3SLIS “*Rede de electricidade*” do PIA en canto á previsión de demanda de enerxía eléctrica e criterios de deseño da rede no sector.

Estarase, igualmente, ao establecido na instrución ITC-BT-10 do vixente “Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión” (R.D. 842/2002, do 2 de agosto).

No referente a alta tensión aplicarase o establecido no Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Os centros de transformación serán dispostos segundo normas da compañía subministradora.

Os circuitos irán entubados. As canalizacións disporán dun tubo de reserva en cada sección de gabia proxectada para unha posible ampliación da rede. Cada gabia levará tamén un tubo de telemando.

Cando as redes de M.T. e B.T. discorran paralelas a outros servizos ou nos cruzamentos, gardaranse as distancias mínimas do vixente R.E.B.T.

Artigo 4.2.8. Alumeado exterior

En canto aos criterios de deseño da rede de alumeado público no ámbito do PIA estarase ao previsto no Anexo 3 “*Infraestruturas de servizos urbanos*” da memoria.

Atenderase ó obrigado cumprimento do *Regulamento de eficiencia enerxética en instalacións de alumeado exterior* e as súas Instrucións técnicas complementarias EA-01 a EA-07.



Os soportes axustaranse á normativa vixente (no caso de que sexan de aceiro deberán cumprir o RD 2642/85, RD 401/89, OM de 16/5/89).

As luminarias priorizarán o aforro de consumo, utilizando preferentemente sistemas led.

A rede de alimentación dos puntos de luz dende o centro de mando e medida realizarase proxectando circuitos abertos, procurando reducir a súa lonxitude e equilibrar as cargas dos ramais coa finalidade de unificar seccións. No cálculo das seccións terase en conta o disposto na instrución MI-BT-017 do RBT, de maneira que a máxima caída de tensión admisible será dun 3% da tensión nominal da rede.

O factor de potencia de cada punto de luz, deberá corrixirse ata un valor maior ou igual a 0,90.

Terase en conta a seguridade desde a perspectiva de xénero, evitando a xeración de zonas escuras no espazo público.

Artigo 4.2.9. Rede de gas

1. Estarase ao previsto no Anexo 3 “*Infraestruturas de servizos urbanos*” da memoria e no plano de ordenación PORD_04.4SLIS “*Rede de gas*” do PIA en canto á criterios de deseño da rede no sector.
2. A tipoloxía de rede proxectada será arborescente aberta, minimizando a lonxitude de canalizacións.
3. Garantirase a devandita subministración nas fronteiras das parcelas, onde se situarán as respectivas arquetas de acometida.
4. A rede proxectarase mediante tubaxe de polietileno cun mínimo de 90 mm, resolvéndose as unións mediante soldadura entre tubos e pezas especiais.
5. Executarase a planta xeral desta infraestrutura de acordo coa documentación e especificacións facilitadas pola empresa NEDGIA, S.A.

Artigo 4.2.10. Redes telefonía e telecomunicacións

1. Estarase ao previsto no Anexo 3 “*Infraestruturas de servizos urbanos*” da memoria e no plano de ordenación PORD_04.5SLIS “*Rede de telecomunicacións*” do PIA en canto á criterios de deseño da rede no sector.
2. Todas as instalacións de telecomunicación cumprirán o establecido na normativa sectorial de aplicación, en especial na Lei 11/2022, do 28 de xuño, Xeral de Telecomunicacións (LGTEL), adaptándose ao disposto na presente normativa. Realizarase unha infraestrutura común con capacidade suficiente para garantir o libre despregamento do servizo por parte dos operadores atendendo, en todo caso, ao disposto na LGTEL en orde a garantir unha competencia efectiva e a non discriminación dos distintos operadores.
3. Condicións de deseño:

As características das infraestruturas que conforman as redes públicas de comunicacións electrónicas axustaranse ao disposto na LGTEL, nas normas regulamentarias aprobadas en materia de telecomunicacións, e aos límites nos niveis de emisión radioeléctrica tolerable



establecidos no Real Decreto 1066/2001, do 28 de setembro, polo que se aproba o regulamento que establece as condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restricións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas, modificado polo Real Decreto 123/2017.

En particular, de conformidade co disposto no artigo 49.5 da LGTEL, deberán respectar os parámetros e requirimentos técnicos esenciais necesarios para garantir o funcionamento das distintas redes e servizos de comunicacións electrónicas, aos que se refire a disposición adicional undécima da citada Lei.

Por regra xeral tenderase ao soterrado das instalacións de telecomunicación por cable de todo tipo, establecéndose a obriga de prever no proxecto de urbanización as canalizacións precisas para o soterramento das novas instalacións e/ou facilitar o soterramento das existentes.

4. Condicións básicas a cumprir polas liñas soterradas de telecomunicación:

As canalizacións soterradas para a instalación de redes de telecomunicacións realizaranse de acordo ás normas UNE 133100-1:2021 (Infraestruturas para redes de telecomunicacións. Parte 1: Canalizacións subterráneas) e UNE 133100-2:2021 (Infraestruturas para redes de telecomunicacións. Parte 2: Arquetas e cámaras de rexistro).

5. Condicións básicas ás que se deberán adaptar as antenas e sistemas emisores de telecomunicación.

A instalación de equipos emisores de telecomunicación estará sometida á autorización expresa das administracións competentes na materia de acordo cos correspondentes procedementos administrativos e ao disposto na lexislación sectorial vixente na materia aplicable.

A implantación de novas antenas e sistemas emisores de telecomunicación deberá garantir en todo caso o cumprimento das condicións de protección do patrimonio cultural e da paisaxe que resulten aplicables.

Artigo 4.2.11. Técnicas de drenaxe urbano sostible

1. Empregaranse como tipoloxías de TDUS tanto técnicas orientadas ao control de entradas na orixe, dispostas no punto no que cae a choiva, como o control e tratamento local, que teñen por obxectivo reducir o volume e a contaminación da escorrenta urbana antes de que entre na rede de sumidoiros.

2. Control de entradas en orixe:

As técnicas de control de entradas en orixe deséñanse para xestionar as augas de escorrenta no punto no que cae a choiva. O control de entradas consiste en proporcionar un volume de retención en superficies ou lugares especialmente preparados coma azoteas, aparcadoiros, patios industriais ou residencias, ou en xeral, calquera superficie deseñada axeitadamente.

Este volume de auga pódese posteriormente derivar a un sistema de control local ou de detención a nivel de subcunca, almacenar e tratar para a súa utilización (tanto para usos

urbanos coma para a súa infiltración) ou incluso evaporación (se a lámina de auga é pequena).

3. Control e tratamento local:

As técnicas de control e tratamento local son instalacións de almacenamento da escorrenta que empregan a infiltración para reducir os volumes de auga pluvial dirixidos cara a rede de drenaxe ou á rede de sumidoiros. O obxectivo destas instalacións é evitar que a escorrenta das choivas máis habituais entren na rede de drenaxe.

Cando as características do solo son axeitadas, as augas xeradas nas zonas impermeables son transportadas cara lugares específicos con vexetación onde se produce a infiltración. Se estes lugares non existen de modo natural, as augas poden conducirse ata depósitos ou outras instalacións onde se permite a infiltración.

O tratamento local pode tomar algunha das seguintes formas:

- Dispositivos de infiltración, como gabias ou pozos de infiltración
- Pavimentos porosos ou modulares

Os pavimentos porosos e modulares terán consideración de superficies permeables. As porcentaxes mínimas de área permeable son as seguintes:

- 20% en beirarrúas de ancho superior a 1,5 m
- 50% en medianas e bulevares
- 35% en prazas e zonas verdes urbanas

Artigo 4.2.12. Mobiliario urbano

O mobiliario ou equipamento urbano deberá respectar as seguintes características:

- a) Os elementos xerais de mobiliario ou equipamento exterior como bancos e mesas, fontes, peches, elementos exteriores das instalacións, etc., responderán a composicións que deberán coidarse ao máximo, tanto no seu deseño como na súa disposición e integración na contorna.
- b) As luminarias serán construídas con materiais adecuados á contorna, e responderán a deseños non mistificados, recomendándose a sinxeleza de liñas nos seus elementos integrantes.
- c) Para aqueles de estes elementos que se teñan que recubrir ou pintar, as cores e texturas empregados deben ser o suficientemente neutras como para que non resulten especialmente rechamantes.
- d) No que se refire aos materiais non se prexulga, aínda que se recomenda evitar os materiais plásticos. No deseño tamén se recomiendan aqueles que non resulten especialmente rechamantes. É preciso saber onde están, pero sen que a súa presenza desvíe a atención sobre os valores do conxunto.



- e) Os postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización tratarán de seguir as condicións de deseño xeral xa citadas, pero atendendo a súa propia funcionalidade e regulación específica. Os que se sitúen nun itinerario ou espazo de acceso peonil deseñaranse e colocarán de maneira que non obstaculicen a circulación de calquera persoa e permitan ser usados, se é o caso, coa máxima comodidade. Procurarase o agrupamento de varios elementos nun único soporte para reducir a súa afección e a ocupación innecesaria de espazo..
- f) Só admitiranse paneis de sinalización das instalacións proxectadas no ámbito. Os paneis e os seus soportes serán coherentes, harmónicos en canto a dimensións, formas, materiais e contido co conxunto das instalacións e do contorno no que se implantan. Ademais cumprirán as condicións de colocación indicadas para os sinais viarios no apartado anterior. Non se admiten os soportes publicitarios suspendidos sobre a calzada ou sobre os espazos públicos, ou ancorados sobre postes de iluminación, de tráfico e outros análogos na vía pública ou sobre os seus elementos, nin en zonas de bordo de estrada que sexan de dominio público, ou aqueles que pola súa capacidade luminosa produzan un aumento da contaminación neste ámbito.