

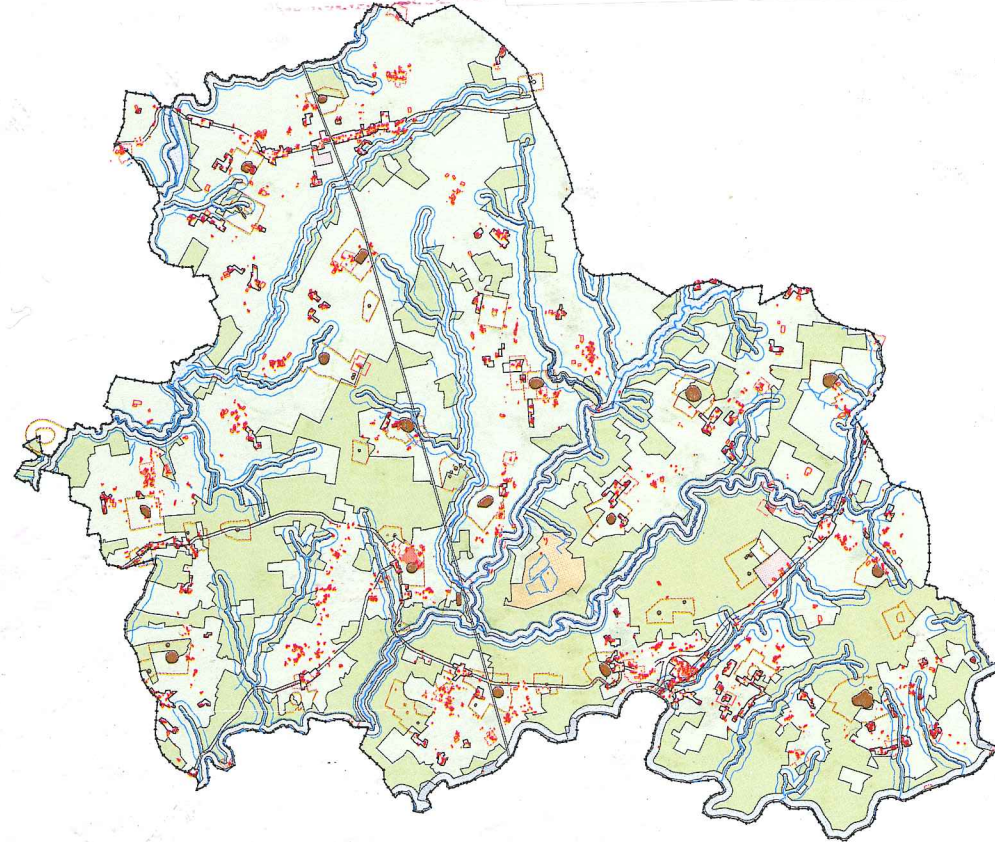
XUNTA DE GALICIA  
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira  
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAN. 2018



A xefa do servizo de Planificación  
Urbanística III

Lucía Linares Yáñez



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO DE  
APROBACIÓN DEFINITIVA



## CONCELLO DE FRADES

### TOMO 1:

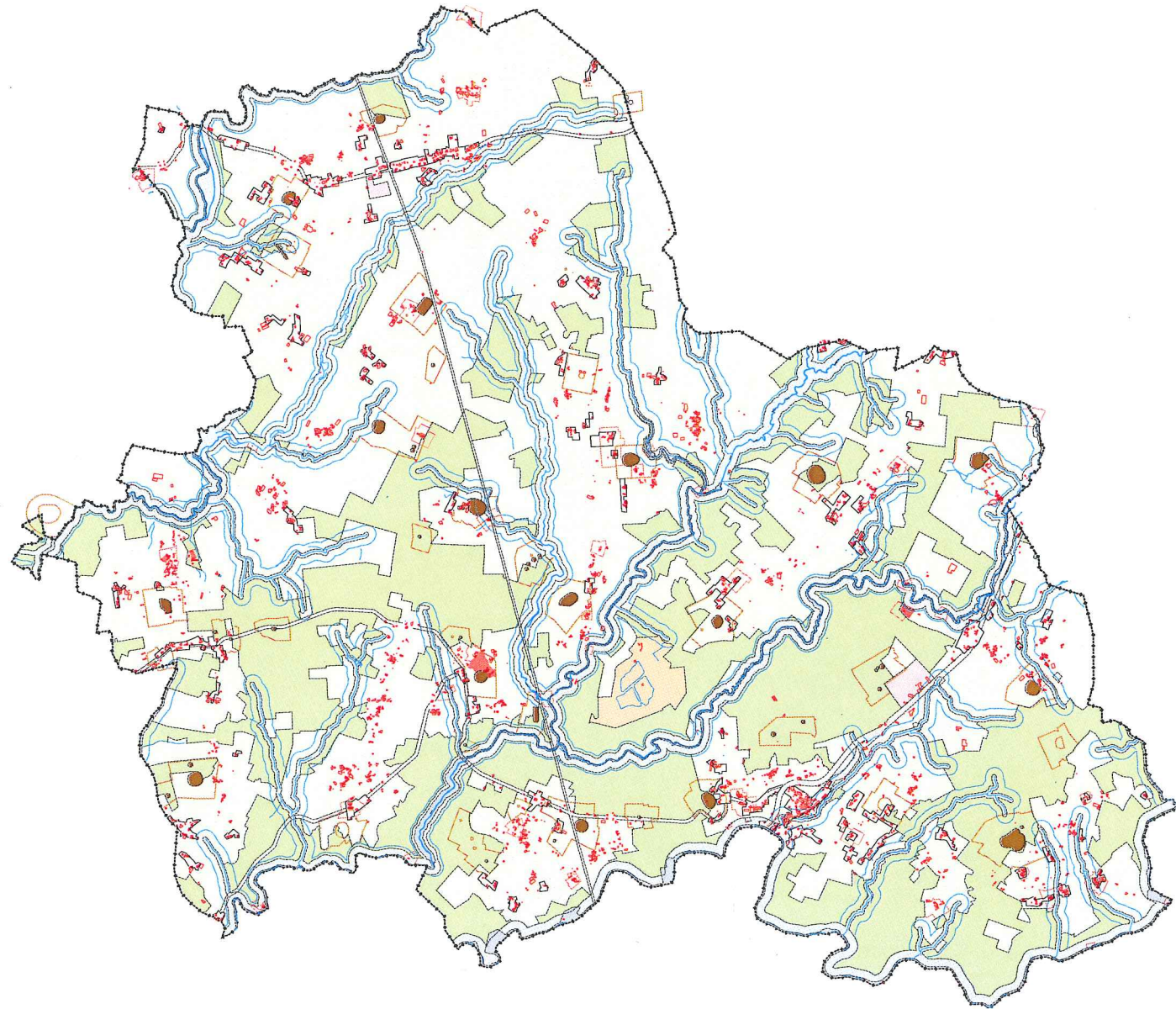
- DOCUMENTO 1: MEMORIA, ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN  
E ESTUDIO ECONÓMICO
- DOCUMENTO 2: PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- DOCUMENTO 3: CATÁLOGO

AGOSTO 2017



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA



XUNTA DE GALICIA  
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira  
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAN. 2018



A xefe do servizo de Planificación  
Urbanística //

Lucía Linares Yáñez



## CONCELLO DE FRADES

### TOMO 1:

- DOCUMENTO 1: MEMORIA, ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO
- DOCUMENTO 2: PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- DOCUMENTO 3: CATÁLOGO

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.  
Frades, 18 de setembro de 2017.  
A Secretaria do Concello de Frades.

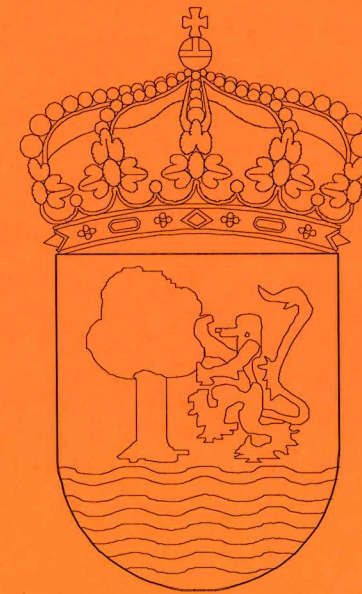
Asdo.: Carmen Gomez Otero.

AGOSTO 2017

Estudio Técnico Gallego, S.A.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
EXCMO. CONCELLO DE FRADES



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

**XUNTA DE GALICIA**  
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira  
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data **09 XAN, 2018**



A xefa do servizo de Planificación  
Urbanística III

  
Lucía Linares Yáñez

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.  
Frades, 18 de setembro de 2017.  
A Secretaría do Concello de Frades.

  
Asdo.: Carmen Gómez Otero.

ÍNDICE PAXINADO



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

O equipo redactor do planeamento está constituído por:

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

Isidro López Yáñez. Arquitecto.

María Jesús Matovelle Gómez. Licenciada en Dereito.

Jose Ignacio Valladares López. Delineante

Yolanda del Río Cao. Delineante

Verónica Castro Rodríguez. Delineante

Técnicos colaboradores no presente planeamento:

Arturo Revilla Bonnin, Xeógrafo. (Avaliación Ambiental Estratéxica)

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

## TOMO I:

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

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN	3
1.1.- CONTIDO DO DOCUMENTO	3
1.2.- ANTECEDENTES	4
1.3.- CONCURSO E ADXUDICACIÓN	4
1.4.- CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DO P.X.O.M. DE FRADES	4
1.5.- ÁMBITO DE INFLUENCIA	5
1.6.- CALENDARIO	5
1.7.- PLANTEXAMENTO XENÉRICO	6
1.8.- A FIGURA DA APROBACIÓN INICIAL	7
CAPÍTULO 2.- MEMORIA INFORMATIVA	8
2.1.- O MEDIO FÍSICO	8
2.2.- PROBLEMAS DERIVADOS DO MEDIO FÍSICO	9
2.3.- A DEMOGRAFÍA	10
2.3.1.- A POBOACIÓN COMARCAL	10
2.3.1.1.- O estado da poboación	10
2.3.1.2.- Evolución da poboación.	10
2.3.2.- A DEMOGRAFÍA MUNICIPAL	12
2.3.2.1.- O estado da poboación	12
2.3.2.2.- Evolución da poboación municipal	13
2.4.- PROBLEMAS DERIVADOS DA DEMOGRAFÍA MUNICIPAL	16
2.5.- A ACTIVIDADE ECONÓMICA	16
2.6.- PROBLEMAS DERIVADOS DA ACTIVIDADE ECONÓMICA	18
2.7.- O MEDIO URBANO	18
2.7.1.- ANÁLISE DA MALLA URBANA	18
2.8.- PROBLEMAS DERIVADOS DO MEDIO URBANO	19
2.9. A VIVENDA	19
2.10.- A ORDENACIÓN MUNICIPAL	19
2.10.1.- AS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO	19
2.10.2.- O PLANEAMENTO MUNICIPAL	19



DILIXENCIA - Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.  
Frades, 19 de setembro de 2017.  
A Secretaría do Concello de Frades.

Asda Carmen Gómez Otero.

2.10.3.- O PLANEAMENTO DOS CONCELLOS LIMÍTROFOS	20
2.11.- PROBLEMAS DERIVADOS DA ORDENACIÓN URBANA	20
2.11.1.- A CLASIFICACIÓN DO SOLO	20
2.11.2.- O SOLO URBANO	21
2.11.3.- OS NÚCLEOS RURAIS	21
2.11.4.- OS SISTEMAS XERAIS	21
2.11.4.1.- A rede de comunicacións	21
2.11.4.2.- Os equipamentos	22
2.11.4.3.- Os espazos libres	22
2.12.- INCIDENCIA DA LEXISLACIÓN SECTORIAL VIXENTE	22
2.13.- ANÁLISE DAS INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS	23
2.13.1.- INFRAESTRUTURAS VIARIAS	23
2.13.2.- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS	24
2.13.2.1.- Abastecemento de auga	24
2.13.2.2.- Saneamento	24
2.13.2.3.- Residuos sólidos urbanos	24
2.14.- ANÁLISE DOS ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES	24
CAPÍTULO 3- MEMORIA DE ORDENACIÓN	27
3.1.- O MODELO DE ASENTAMENTO PROPOSTO E A ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO	27
3.2.- XUSTIFICACIÓN DA PROPOSTA	28
3.2.1.- CRITERIOS DE CARÁCTER XERAL APLICADOS	28
3.2.2.- CRITERIOS SECTORIAIS	28
3.2.2.1.- Criterios en orde a lograr o acabado e mellora do modelo e medio urbano existentes	29
3.2.2.2.- Criterios específicos nos núcleos rurais	29
3.2.2.3.- Criterios específicos nas áreas para novos asentamentos	30
3.2.2.4.- Criterios específicos para o solo rústico	30
3.2.2.5.- Obxectivos e criterios socioeconómicos	31
3.2.2.6.- Obxectivos e criterios en orden a resolver problemas estruturais	31
3.2.2.7.- Consecución do sistema xeral de espazos libres	31
3.2.2.8.- O tratamento dos equipamentos que constitúen o sistema xeral	31
3.2.2.8.1.- Equipamento docente	31
3.2.2.8.2.- Equipamento sanitario	32
3.2.2.8.3.- Equipamento asistencial	32
3.2.2.8.4.- Equipamento sociocultural	32
3.2.2.8.5.- Equipamento deportivo	32
3.2.2.8.6.- Equipamento relixioso	32
3.2.2.8.7.- Cemiterios	32
3.2.2.9.- Obxectivos, criterios e actuacións dirixidos a resolver os problemas existentes nos servizos urbanos básicos e no medio ambiente	32
3.2.2.10.- Accións tendentes á actualización da normativa urbanística	32
3.2.2.10.1.- Marco legal	32
3.2.2.10.2.- Sistema normativo	33
3.2.3.- MODELO DE XESTIÓN URBANÍSTICA PROPOSTO	33
3.2.3.1.- Xestión do solo urbano	34
3.2.3.2.- Xestión do solo de núcleo rural	34
3.2.3.3.- Xestión do solo urbanizable	34
3.2.3.4.- Xestión do solo rústico	35
3.2.4.- CRITERIOS E ESTRATEXIAS DE XESTIÓN DO PLANEAMENTO	35
3.2.4.1.- Criterios de xestión en solo urbano consolidado	35
3.2.4.2.- Criterios de xestión en solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado	35
3.2.4.2.1.- A delimitación de Áreas de reparto como técnica de equidistribución de cargas e beneficios	35
3.2.4.3.- Criterios para o cálculo do aproveitamento tipo	36
3.2.4.4.- Criterios para a delimitación de polígonos	36
3.3.- DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA	36
3.3.1.- CUANTIFICACIÓN DA CLASIFICACIÓN DO SOLO E AS CAPACIDADES DO PLANEAMENTO	36
3.3.1.1.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbano consolidado	37
3.3.1.3. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural	38
3.3.1.4. Xustificación da consolidación edificatoria en función da instrución 4/2011	43
3.3.1.5. Distribución das necesidades de crecemento parroquial e xustificación da extensión das delimitacións do núcleo común	45



3.3.1.6. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbanizable delimitado	46
3.3.1.8. Dimensionamento da capacidade residencial en función das expectativas de crecemento.	51
3.3.1.7.- Ordenación do solo rústico	52
3.3.1.7.1. Solo Rústico de Protección Agropecuaria	52
3.3.1.7.2. Solo Rústico de Protección Forestal	52
3.3.1.7.3. Solo Rústico de Protección de Augas	53
3.3.1.7.4. Solo Rústico de Protección de Infraestruturas	53
3.3.1.7.5. Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais	54
3.3.1.7.6. Solo Rústico de Protección de Patrimonio	54
3.3.1.7.7. Solo Rústico de Protección Ordinaria	54
3.3.2. CUANTIFICACIÓN E DEFINICIÓN DE SISTEMAS XERAIS	54
3.3.2.1. Sistema xeral viario	54
3.3.2.2. Sistema de infraestruturas de servizos urbanísticos	54
3.3.2.3. Sistema xeral de zonas verdes e espazos libres	55
3.3.2.4. Equipamentos e dotacións	56
3.3.2.5. Características e deseño das novas dotacións e infraestruturas	58
3.4. RELACIÓN DO PXOM CON OUTRAS NORMATIVAS SECTORIAIS	60
3.4.1. RELACIÓN DO PXOM COAS DOT	60
3.4.2. RELACIÓN DO PXOM COA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE	61
3.4.3. RELACIÓN DO PXOM COA NORMATIVA SOBRE HABITABILIDADE	61
4.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO	62
4.1.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN	62
4.2.- ESTUDIO ECONÓMICO.	63

**ANEXO I DA MEMORIA. INFORME OU MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA**

1_ Natureza do informe	3
3_ Mantemento das infraestruturas e dotacións	4
4_ Custos anuais de prestación de servizos e equipamentos públicos municipais	5
5_ Cálculo dos ingresos do concello orixinados polo desenvolvemento urbanístico do ámbito	5
6_ Impacto sobre a facenda local	7

**ANEXO II-1 DA MEMORIA. 1º INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL.****ANEXO II-2 DA MEMORIA. 2º INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL.****ANEXO III DA MEMORIA. CUMPRIMENTACIÓN DO INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL****ANEXO IV DA MEMORIA. INFORME DE ALEGACIÓNS****ANEXO V DA MEMORIA. CUMPRIMENTACIÓN DOS INFORMES SECTORIAIS****ANEXO VI DA MEMORIA. ORDE DEO 10 DE XULLO DE 2017 DA CMAOT****ANEXO VII DA MEMORIA. INFORME DE CUMPRIMENTACIÓN DA ORDE DE 10 DE XULLO DE 2017 DA CMAOT****ANEXO VIII DA MEMORIA. PLANOS DE XUSTIFICACIÓN DA CONSOLIDACIÓN EDIFICATORIA****DOCUMENTO 2: PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

Plano I-1: Encadre xeográfico. Escala 1/200.000
Plano I-2: Infraestrutura de comunicación da comarca. Escala 1/200.000
Plano I-3: Hipsométrico. Escala 1/25.000
Plano I-4: Estructura xeolóxica. Escala 1/25.000
Planos I-5.1 a I-5.4: Rede hidrográfica. Escala 1/25.000
Plano I-6: Aproveitamento do solo non forestado. Escala 1/25.000
Plano I-7: Evolución da poboación 99-2008. Escala 1/25.000
Plano I-8: Potencialidades productivas do solo rústico. Escala 1/25.000

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.  
Frades, 18 de setembro de 2017.  
A Secretaria do Concello de Frades.

Asdo.. Carmen Gómez Otero.

Plano I-9: Potencial de zonas inundables. Sen escala.
Plano I-10: Capacidade de Acollida. Escala 1/25.000
Plano I-11: Zona de Riscos de Incendios. Sen escala
Plano I-12: Espazos Naturais. 1/25.000
Plano I-13: Clases de Pendientes. Escala 1/25.000
Plano I-14: Rede Xeral de Estradas. Escala 1/25.000
Planos I-15a a I-15b: Estado actual Municipal. Escala 1/10.000
Plano I-16: Estado actual. Pontecarreira. Escala 1/2.000
Plano I-17: Rede xeral de abastecemento. Escala 1/25.000
Plano I-18: Ser. Urbanísticos: Abastecemento Pontecarreira. Escala 1/2.000
Plano I-19: Ser. Urbanísticos: Saneamento Pontecarreira. Escala 1/2.000
Plano I-20: Intervisibilidade. Escala 1/25.000
Plano I-21: Dereitos Mineiros. Escala 1/25.000
Plano I-22: Hábitats

**DOCUMENTO 3: CATÁLOGO**

Memoria  
Fichas do Grupo Arqueolóxico  
Fichas do Grupo Arquitectónico

XUNTA DE GALICIA  
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira  
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAN. 2018



A xefe do servizo de Planificación  
Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

**TOMO II:****DOCUMENTO 4: ESTUDIO DO MEDIO RURAL**

1.- ENCADRE XEOGRÁFICO	1
2.- PAISAXE NATURAL	1
2.1.- TOPOGRAFÍA	1
2.2.- XEOLOXÍA	1
2.2.1.- Dominio da "Serie de Ordes"	1
2.2.1.1. Rochas do Complexo de Melide	1
2.2.1.2. Rochas ultrabásicas serpentinizadas	2
2.2.1.3. Metasedimentos do Complexo de Melide	2
2.2.2.- Esquistos de Ordes	2
2.2.3.- Ortogneis de Sobrado	3
2.3.- HIDROLOXÍA	3
2.4.- CLIMATOLOXÍA	4
2.4.1.- Clasificación de Thornthwaite	6
2.4.2.- Clasificación de Allue	7
2.4.3.- Clasificación de Papadakis	7
2.5. ESPACIOS DE INTERESE NATURAL E PAISAXÍSTICO	7
2.5.1.- Hábitat	10
3.- PAISAXE RURAL	20
3.1.- CULTIVOS E APROVEITAMENTOS	20
3.2.- ESTRUCTURA DA PROPIEDAD	22
4.- PAISAXE CONSTRUIDA	23
4.1.- ASENTAMENTOS DE POBOACIÓN	23
4.1.1.- Distribución e tipoloxía dos asentamentos	23
4.1.2.- Tipoloxía edificatoria	26
4.2.- CONSTRUCCIÓNS DE INTERESE ESPECIAL	27
4.2.1.- Arquitectura Relixiosa	27
4.2.2.- Arquitectura Civil	28
4.3.- INFRAESTRUTURAS EXISTENTES	28

**DOCUMENTO 5: ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL****DOCUMENTO 6: AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA****DOCUMENTO 6.1: DOCUMENTO DE INICIO (DI)**

1.- ANTECEDENTES.	1
2.- OBXECTIVOS DO P.X.O.M.	1



3.- ÁMBITO TERRITORIAL.	3	4.1.3. Rochas plutónicas	36
3.1.- MARCO COMARCA DE ORDES.	3	4.1.4. Rochas metamórficas	36
3.2.- MARCO MUNICIPAL	5	4.1.5. Rochas básicas	37
3.3.- RESEÑA HISTÓRICA.	6	4.1.6. Materiais detriticos de idade cuaternaria	37
3.4.- MEDIO FÍSICO.	7	4.2. Xeomorfoloxía	37
3.5.- DEMOGRAFÍA.	9	4.3. Edafoloxía	38
3.5.1.- Ámbito comarcal	9	4.3.1. Introducción	38
3.5.2.- Ámbito municipal	9	4.3.2. Solos sobre rochas graníticas	38
3.6.- ANÁLISE SOCIOECONÓMICA.	10	4.3.3. Solos sobre xistos	39
3.7.- DOTACIÓNS E INFRAESTRUCTURAS.	13	4.3.4. Solos sobre rochas básicas e ultrabásicas	39
3.7.1. Abastecemento de auga	14	4.3.5. Solos sobre sedimentos	40
3.7.2. Saneamento	15	4.4. Xeotécnica	41
3.8.- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.	15	4.5. Climatoloxía	42
3.9.- TRANSPORTES E COMUNICACIÓNS.	17	4.5.1. Introducción	42
3.10.- VIVENDA.	18	4.5.2. Temperaturas	43
4.- DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL.	18	4.5.3. Precipitacións	43
4.1.- MARCO LEGAL PREVIO.	18	4.5.4. Evapotranspiración potencial (ETP)	43
4.2.- BASES PARA O PLANEAMENTO.	19	4.5.5. Ventos	44
5.- DESCRICIÓN DO PLANEAMENTO	20	4.6. Bioclimatoloxía	44
5.1.- FUNCIÓN DO PLANEAMENTO.	20	4.6.1. Clasificación de Papadakis	44
5.2.- MARCO NORMATIVO.	20	4.6.2. Período libre de xeadas	44
5.3.- ALCANCE E CONTIDO	21	4.7. Situación medioambiental	44
5.3.1.- Criterios para o planeamento e análise das alternativas formuladas.	22	4.7.1. Fontes de contaminación existentes e potenciais	45
5.3.2.- Tipos de medidas incluídas no planeamento.	24	4.7.2. Inventario de zonas con fragilidade ambiental	47
5.3.3.- Aproximación ós efectos previsibles.	24	4.7.2.1. Especies ameazadas	47
5.4.- PLANS E DIRECTRICES SECTORIAIS RELACIONADAS.	25	4.7.2.1. Espacios naturais protexidos: O ZEC Río Tambre	47
6.- DESCRICIÓN DOS PROCESOS QUE SE SEGUIRÁN PARA A ELABORACIÓN DO P.X.O.M.	29	4.7.2.2. Humidais	52
		4.7.2.3. Hábitats	53
		4.8. Vexetación	59
		4.8.1. Flora	59
		4.8.2. Coroloxía	59
		4.9. Fauna	59
		4.10. Biodiversidade	60
		4.11. A paisaxe	61
		4.11.1. Unidades e subunidades de paisaxe.	62
		4.12. Síntese da situación actual e problemática do concello	67
		5. Definición de obxectivos	67
		5.1. Criterios e obxectivos específicos	69
		5.2. Criterios específicos de marcado carácter ambiental	69
		5.2.1. Criterios respecto á sostibilidade territorial e densidade urbana	69
		5.2.2. Criterios respecto dos límites territoriais do crecemento	69
		5.2.3. Criterios de planeamento respecto ó tratamento do medio rural	70
		5.2.4. Criterios respecto dos asentamentos rurais	70
		5.2.5. Criterios de planeamento respecto á paisaxe	70
		5.2.6. O valor estratéxico do patrimonio natural do concello	70
		5.2.7. Criterios de planeamento respecto do patrimonio natural	70
		5.3. Integración das variables e criterios do AAE no PXOM	71
		5.3.1. Paisaxe	71
		5.3.2. Natureza	71
		5.3.3. Patrimonio	71
		5.3.4. Sociedade	71
		5.3.5. Economía	72
		5.3.6. Medio urbano	72
		5.3.7. Medio rural	72
		5.3.8. Medio Industrial	72
		5.3.9. Mobilidade	72
		5.3.10. Enerxía	73
		5.3.11. Atmosfera	73
		5.3.12. Ciclo hídrico	73
		5.3.13. Ciclo de materiais	73
		5.3.14. Solo	74
		5.3.15. Edificacións	74
		6. Recomendacións para as variables non integradas no PXOM	74
		6.1. Descrición das alternativas	75

**DOCUMENTO 6.2: DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DO DOCUMENTO DE INICIO****DOCUMENTO 6.3.: DOCUMENTO DE REFERENCIA (DR)****DOCUMENTO 6.4.: INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL (ISA)**

0. Resumo non técnico do ISA	5
8. Deseño de medidas	16
1. Introducción	23
1.1. O marco normativo	23
1.2. Relación do PXOM con outras lexislacións sectoriais	25
1.2.1. As Directrices de Ordenación do Territorio	26
1.2.2. O Plan Director da Rede Natura 2000	26
2. Determinación do ámbito de influencia	27
2.1 Descrición xeral do territorio	27
2.1.1. Ámbito comarcal	27
2.1.2. Ámbito municipal	27
2.2. Descrición do PXOM	28
3. Análise obxectiva da situación actual: o medio socioeconómico	29
3.1. Demografía e poboamento	29
3.2. Actividade económica	31
3.3. Dotacións, infraestruturas e equipamentos	32
3.3.1. Equipamentos educativos	32
3.3.2. Equipamentos sanitarios, sociais e culturais	32
3.3.3. Outros servizos: enerxía e telecomunicacións	33
3.4. Abastecemento de auga, saneamento e outros servizos	33
3.4.1. Abastecemento de auga	33
3.4.2. Rede de saneamento e recollida de lixo	33
3.4.3. Transportes e comunicacións	34
3.5. Vivenda e planeamento	34
3.6. Patrimonio histórico-artístico	34
4. Situación actual do medio ambiente (alternativa "cero")	35
4.1. Xeoloxía	35
4.1.1. Introducción	35
4.1.2. Metasedimentos	36

**DECLARACIÓN.-** Para facer constar que este documento forma parte do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.

Frades, 18 de setembro de 2017.  
A Secretaría do Concello de Frades.

Asdo.: Carmen Gómez Otero.



6.1. Alternativa "cero"	75
6.2. Alternativa "A"	75
6.3. Alternativa "B"	76
6.4. Alternativa elixida	76
7. Identificación e caracterización dos efectos sobre o medio	76
7.1. Accións urbanísticas do PXOM e os seus previsibles impactos	76
7.1.1. Xustificación da previsión dos solos urbanizables	77
7.2. Descrición dos impactos	80
7.2.1. Efectos ambientais das actuacións do PXOM: Metodoloxía	81
7.2.2. Identificación e valoración das actuacións do PXOM	81
7.2.2.1. Solos	82
7.2.2.2. Augas	82
7.2.2.3. Clima	82
7.2.2.4. Calidade ambiental	82
7.2.2.5. Patrimonio histórico-artístico	82
7.2.2.6. Flora e fauna	82
7.2.2.7. Paisaxe	82
7.2.2.8. Enerxía	83
7.2.2.9. Residuos	83
7.2.2.10. Incremento da contaminación e demanda de recursos	83
7.2.2.11. Movilidade-accesibilidade	83
7.2.3. Valoración dos impactos identificados	83
7.2.3.1. Impactos derivados da execución de solo industrial	83
7.2.4. Capacidade de acollida do territorio	83
7.3. Avaliación dos impactos. A matriz de Leopold	83
8. Deseño de medidas	84
8.1. Medidas preventivas	84
8.1.1. Criterios de deseño	85
8.1.2. Revisións e análises	85
8.1.3. Control de proxectos	85
8.1.4. Control de obras	86
8.1.5. Control de actividades	86
8.2. Medidas correctoras	86
9. Establecemento dun plan de seguimento	87
9.1. Indicadores de sustentabilidade	87
9.2. Programa e órganos de seguimento	93
10. Informe sobre a viabilidade económica	95
11. Análise de coherencia	97
11.1. Coherencia externa (análise da compatibilidade estratéxica)	97
11.1.1. Consideración dos aspectos claves para a sostiabilidade	98
11.1.2. Proceso de decisión	102
11.1.3. Relación cos elementos territoriais estratéxicos de Galicia	107
11.1.4. Coherencia do PXOM coas determinacións da planificación sectorial	108
11.2. Coherencia interna	108
12. Bibliografía e referencias	110

**DOCUMENTO 6.5.: PROPOSTA DE MEMORIA AMBIENTAL**

1. INTRODUCCIÓN AO PLANEAMENTO	2
2. ANÁLISE DO PROCESO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA	2
2.1. Tramitación do procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica	2
2.2. Análise da calidade do Informe de Sostiabilidade Ambiental	3
2.2.1. Obxectivos definidos	3
2.2.2. Análise obxectiva do contorno	6
2.2.3. Análise de alternativas	6
2.2.5. Medidas previstas para reducir e contrarrestar calquera efecto significativo sobre o medio	7
2.2.6. Proposta de plan de seguimento	7
2.2.7. Informe sobre a viabilidade económica da alternativa seleccionada e das medidas dirixidas a prever, reducir e paliar os efectos negativos do planeamento.	7
2.2.8. Adaptación ao Documento de referencia	7
2.3. Participación pública e consultas	7
2.3.1. Valoración do procedemento de Participación Pública e Consultas e informe das mesmas	7
2.3.2. Resultados da participación pública e as consultas	7
3. INTEGRACIÓN DAS VARIABLES AMBIENTAIS NO PLANEAMENTO	7

**DILIGENCIA.-** Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017, a Frades, 18 de setembro de 2017.  
A Secretaria do Concello de Frades.

Asdo: Carmen Gómez Otero.

3.1. Integración dos criterios de sustentabilidade no planeamento. Incidencia ambiental do planeamento	8
3.2. Seguimento da actuación	17
4. CONCLUSIÓN E SINTESE FINAL SOBRE A INTEGRACIÓN DOS ASPECTOS AMBIENTAIS NO PLAN	18
Anexo 1: SISTEMA DE INDICADORES / PLAN DE SEGUIMENTO	19
1.- Sistema de indicadores:	20
2.- Plan de seguimento:	27
Anexo 2: INFORMES SECTORIAIS	29

**DOCUMENTO 6.6.: MEMORIA AMBIENTAL****ANEXO I DA MEMORIA AMBIENTAL: INFORME DE INTEGRACIÓN DAS DETERMINACIÓNS DA MEMORIA AMBIENTAL****TOMO III:****DOCUMENTO 7: NORMATIVA**

TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS E INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL	1
CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓN XERAIS	1
Art. 1.1.1. Obxectos e base para a redacción do Plan Xeral	1
Art. 1.1.2. Ámbito territorial de aplicación	1
Art. 1.1.3. Vixencia do Plan Xeral	1
Art. 1.1.4. Efectos da aprobación do Plan Xeral	1
Art. 1.1.5. Circunstancias xustificativas da revisión	1
Art. 1.1.6. Modificación do Plan Xeral	2
Art. 1.1.7. Documentación do Plan Xeral e o seu contido	2
Art. 1.1.8. Interpretación do Plan Xeral	2
Art. 1.1.9. Afeccións sectoriais	2
Art. 1.1.10. Prazos para o cumprimento dos deberes urbanísticos	3
CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	3
Art. 1.2.1. Obxecto	3
Art. 1.2.2. Instrumentos de planeamento	3
Art. 1.2.3. Instrumentos complementarios	3
CAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS DE XESTIÓN	4
Art. 1.3.1. Modos de xestión	4
Art. 1.3.2. Delimitación de polígonos de actuación	4
Art. 1.3.3. Sistemas de actuación	4
CAPÍTULO 4. INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN	4
SECCIÓN PRIMEIRA. DISPOSICIÓN XERAIS	4
Art. 1.4.1. Clases de proxectos	4
Art. 1.4.2. Condicións xerais dos proxectos técnicos	4
SECCIÓN SEGUNDA. PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	5
Art. 1.4.3. Definición e características xerais	5
Art. 1.4.4. Urbanización e edificación simultánea	5
SECCIÓN TERCEIRA. PROXECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN	5
Art. 1.4.5. Definición	5
SECCIÓN CUARTA. PROXECTOS DE EDIFICACIÓN	5
Art. 1.4.6. Definición	5
Art. 1.4.7. Clases de obras de edificación	5
Art. 1.4.8. Obras nos edificios	5
Art. 1.4.9. Obras de demolición	6
Art. 1.4.10. Obras de nova edificación	6
SECCIÓN QUINTA. PROXECTOS DOUTRAS ACTUACIÓN URBANÍSTICAS	7
Art. 1.4.11. Definición e clases	7
Art. 1.4.12. Condicións dos proxectos	7
SECCIÓN SEXTA. PROXECTO DE ACTIVIDADES (PROXECTO DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES)	8
Art. 1.4.13. Definición	8
TÍTULO II. INTERVENCIÓN MUNICIPAL NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO, E INCIDENCIA DO PLANEAMENTO SOBRE AS SITUACIÓNS EXISTENTES	9
CAPÍTULO 1. ACTOS SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL	9



Art. 2.1.1. Actuacións suxeitas a licenza	9	Art. 3.5.2. Réxime xeral	21
Art. 2.1.2. Procedemento e réxime xurídico das licenzas	9	SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	22
Art. 2.1.3. Ordenanzas Municipais	9	Art. 3.5.3. Réxime do Solo Rústico de Protección Ordinaria	22
Art. 2.1.4. Prazos para o cumprimento dos deberes urbanísticos	9	SECCIÓN TERCEIRA. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN	22
CAPÍTULO 2. DEBERES DE USO, CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN	9	Art. 3.5.4. Réxime do solo rústico de especial protección	22
SECCIÓN PRIMEIRA. DEREITOS E DEBERES DA PROPIEDAD DO SOLO	9	Art. 3.5.5. Solo Rústico de Protección Agropecuaria (S.R.P.A.)	22
Art. 2.2.1. Supeditación ó planeamento urbanístico	9	Art. 3.5.6. Solo Rústico de Protección Forestal (S.R.P.F.)	22
Art. 2.2.2. Aproveitamento urbanístico	9	Art. 3.5.7. Solo Rústico de Protección de Augas (S.R.P.A.U.)	22
Art. 2.2.3. Deberes básicos dos propietarios	10	Art. 3.5.8. Solo Rústico de Protección de Infraestruturas (S.R.P.I.)	23
Art. 2.2.4. Dereitos básicos dos propietarios	10	Art. 3.5.9. Solo Rústico de Protección de Patrimonio (S.R.P.P.)	23
Art. 2.2.5. Dereitos de realoxamento e retorno	10	Art. 3.5.10. Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais (S.R.P.N.)	23
SECCIÓN SEGUNDA. DEBERES DE USO	10	CAPÍTULO 6. RÉXIME DOS SISTEMAS XERAIS E AS DOTACIÓNS LOCAIS	23
Art. 2.2.6. Destino dos terreos e construcións	10	SECCIÓN PRIMEIRA. RÉXIME DOS SISTEMAS XERAIS	23
Art. 2.2.7. Determinación do uso dos terreos e construcións	10	Art. 3.6.1. Adscripción dos sistemas xerais	23
Art. 2.2.8. O réxime dos usos	10	Art. 3.6.2. Orzamento da execución	23
SECCIÓN TERCEIRA. DEBER DE CONSERVACIÓN	11	Art. 3.6.3. Programación	23
Art. 2.2.9. O deber de conservación	11	Art. 3.6.4. Execución material	24
Art. 2.2.10. Contido do deber de conservación	11	Art. 3.6.5. Sistema xeral viario	24
Art. 2.2.11. Condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato	11	Art. 3.6.6. Sistema xeral de equipamentos e espazos libres	27
Art. 2.2.12. Ordes de execución	12	SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DAS DOTACIÓNS LOCAIS	27
Art. 2.2.13. Conservación específica do patrimonio cultural	12	Art. 3.6.7. Definición de dotacións locais	27
Art. 2.2.14. Destino provisional de soares non edificadas	12	Art. 3.6.8. Modos de obtención das dotacións locais en solo urbano	27
CAPÍTULO 3. INCIDENCIA DO PLANEAMENTO SOBRE AS SITUACIÓNS EXISTENTES	12	Art. 3.6.9. Modos de obtención das dotacións locais en solo urbanizable	28
Art. 2.3.1. Edificios fóra de ordenación	12	TÍTULO IV. CONDICIÓNS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO, NATURAL E DO	
Art. 2.3.2. Clases de situacións de fóra de ordenación	12	MEDIOAMBIENTE	29
Art. 2.3.3. Réxime de obras e de usos nos edificios en situación de fora de ordenación	13	CAPÍTULO 1. A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO	29
Art. 2.3.4. Réxime transitorio das edificacións en construción ou con licenza concedida á entrada en vigor do planeamento desconformes con este	13	SECCIÓN PRIMEIRA. PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO	29
Art. 2.3.5. Edificacións existentes en solo de núcleo rural e solo rústico	13	Art. 4.1.1. Determinacións xerais	29
TÍTULO III. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO	14	SECCIÓN SEGUNDA. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	30
CAPÍTULO 1. DIVISIÓNS URBANÍSTICAS DO SOLO	14	Art. 4.1.2. Normas xerais	30
Art. 3.1.1. Por razón da clasificación do solo	14	Art. 4.1.3. Catálogo de protección e normas de aplicación	30
Art. 3.1.2. Por razón da súa consideración como terreos dotacionais	14	CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS ESPECIAIS DO RÉXIME DE OBRAS	31
Art. 3.1.3. Por razón da cualificación do solo	14	Art. 4.2.1. Condicións de carácter xeral	31
Art. 3.1.4. Por razón do planeamento aplicable	15	Art. 4.2.2. Condicións particulares	32
Art. 3.1.5. Por razón da xestión urbanística	15	Art. 4.2.3. Documentación dos proxectos	32
CAPÍTULO 2. RÉXIME DO SOLO URBANO	15	Art. 4.2.4. Condicións para as obras	32
SECCIÓN PRIMEIRA. DETERMINACIÓNS XERAIS	15	Art. 4.2.5. Obras admitidas conforme ao nivel de protección	33
Art. 3.2.1. Definición	15	Art. 4.2.6. Declaración de ruína e demolición e obriga de conservación dos bens catalogados	34
Art. 3.2.2. Delimitación	16	Art. 4.2.7. Condicións especiais dos usos en edificios catalogados	35
Art. 3.2.3. Áreas de reparto	16	Art. 4.2.8. Modificacións do Catálogo	35
Art. 3.2.4. Aproveitamento real e aproveitamento susceptible de apropiación	16	Art. 4.2.9. Intervención en inmobles catalogados	35
CAPÍTULO 3. RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL	16	CAPÍTULO 3. A PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE	35
SECCIÓN PRIMEIRA. DEFINIÇÃO E DELIMITACIÓN	16	Art. 4.3.1. Obxecto	35
Art. 3.3.1. Definición	16	Art. 4.3.2. Competencia dos controis ambientais no desenvolvemento do Plan	35
Art. 3.3.2. Delimitación	16	SECCIÓN PRIMEIRA. A XESTIÓN E TRATAMENTO DE RESIDUOS	35
SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DO SOLO	16	Art. 4.3.3. Residuos sólidos urbanos	35
Art. 3.3.3. Réxime dos núcleos rurais	17	Art. 4.3.4. Residuos da actividade agrícola	36
Art. 3.3.4. Dos Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural	17	CAPÍTULO 4. REGULACIÓN DOS NIVEIS SONOROS AMBIENTAIS	36
Art. 3.3.5. Indicadores para a formación de Plans Especiais de Núcleo Rural	18	SECCIÓN PRIMEIRA. DETERMINACIÓNS XERAIS	36
CAPÍTULO 4. RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE	18	Art. 4.4.1. Obxecto	36
SECCIÓN PRIMEIRA. DEFINIÇÃO E DELIMITACIÓN	18	Art. 4.4.2. Ámbito de aplicación	36
Art. 3.4.1. Definición	18	Art. 4.4.3. Criterio de valoración	36
Art. 3.4.2. Delimitación	19	SECCIÓN SEGUNDA. ÁREAS RECEPTORAS	36
SECCIÓN SEGUNDA. RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE	19	Art. 4.4.4. Definición e clases de áreas receptoras	36
Art. 3.4.3. Réxime	19	Art. 4.4.5. Usos comprendidos en cada tipo de área receptora	37
Art. 3.4.4. Desenvolvemento do solo urbanizable delimitado	19	SECCIÓN TERCEIRA. LÍMITES DOS NIVEIS SONOROS AMBIENTAIS	37
Art. 3.4.5. Aproveitamentos tipo e patrimonializable	19	Art. 4.4.6. Límites de niveis sonoros ambientais	37
Art. 3.4.6. Reservas de solo para dotacións	19	Art. 4.4.7. Zonas de actuación acústica	38
Art. 3.4.7. Alcance das determinacións particulares	20	SECCIÓN CUARTA. COMPATIBILIDADES ENTRE USOS COLINDANTES	38
Art. 3.4.8. Conexión dos sectores cos sistemas xerais	20	Art. 4.4.8. Ámbito de aplicación	38
CAPÍTULO 5. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO	20	Art. 4.4.9. Definición	38
SECCIÓN PRIMEIRA. DEFINIÇÃO, DELIMITACIÓN E RÉXIME XERAL	20	Art. 4.4.10 Zona de servidume acústica	38
Art. 3.5.1. Definición e delimitación	20	TÍTULO V. CONDICIÓNS DOS USOS	39
		CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS	39



19 XUNTA DE GALICIA - Para facer constar que este documento forma parte do P.M.U. de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.  
20 Frades, 18 de setembro de 2017.  
20 Secretaria do Concello de Frades.

Asdo.: Carmen Gómez Otero.





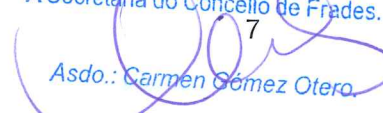
Art. 5.1.1. Definición.	39	Art. 5.7.11. Condicións dos equipamentos existentes	50
Art. 5.1.2. Clasificación dos usos globais	39	Art. 5.7.10. Servizos urbanos	51
Art. 5.1.3. Interpretación	39	Art. 5.7.12. Condicións dos prazas e centros de comercio básico	51
Art. 5.1.4. Locais en soto	39	Art. 5.7.13. Condicións dos servizos da Administración	51
Art. 5.1.5. Diferentes usos nun mesmo edificio	39	Art. 5.7.14. Condicións doutros servizos urbanos	51
Art. 5.1.6. Situación dos usos	39	Art. 5.7.15. Condicións dos servizos urbanos	51
CAPÍTULO 2. USO GLOBAL RESIDENCIAL	39	Art. 5.7.16. Condicións dos Cemiterios	51
Art. 5.2.1. Definición	39	Art. 5.7.17. Servizos infraestruturais	51
Art. 5.2.2. Pormenorización	39	Art. 5.7.18. Condicións específicas das infraestruturas de produción e distribución de enerxía eléctrica	52
Art. 5.2.3. Condicións de habitabilidade das vivendas	40	CAPÍTULO 8. USO GLOBAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	53
Art. 5.2.4. Aparcamentos obrigatorios	40	Art. 5.8.1. Definición	53
CAPÍTULO 3. USO GLOBAL INDUSTRIAL	40	Art. 5.8.2. Acceso ós edificios desde os parques e xardíns	53
Art. 5.3.1. Definición	40	TÍTULO VI. CONDICIÓNS XERAIS DA EDIFICACIÓN	54
Art. 5.3.2. Actividades	40	CAPÍTULO 1. DETERMINACIÓNS XERAIS	54
Art. 5.3.3. Pormenorización	40	Art. 6.1.1. Definición	54
Art. 5.3.4. Condicións da industria en xeral	40	Art. 6.1.2. Clases de condicións	54
Art. 5.3.5. Condicións dos talleres domésticos	41	CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS DA PARCELA EDIFICABLE	54
Art. 5.3.6. Condicións de sustentabilidade do uso industrial	41	Art. 6.2.1. Parcela edificable e parcela mínima	54
CAPÍTULO 4. USO GLOBAL DE SERVIZO TERCIARIO	41	Art. 6.2.2. Lindeiros	54
Art. 5.4.1. Definición	41	Art. 6.2.3. Aliñacións	54
Art. 5.4.2. Pormenorización	41	Art. 6.2.4. Espazo Exterior de Calidade	55
Art. 5.4.3. Hospedaxe	41	Art. 6.2.5. Mazá	55
Art. 5.4.4. Comercio	42	Art. 6.2.6. Soar	55
Art. 5.4.5. Oficinas	43	CAPÍTULO 3. CONDICIÓNS DE POSICIÓN E OCUPACIÓN DOS EDIFICIOS NA PARCELA	55
Art. 5.4.6. Salas de reunión	43	Art. 6.3.1. Liña de edificación	55
Art. 5.4.7. Residencia comunitaria:	43	Art. 6.3.2. Superficie ocupada	55
CAPÍTULO 5. USO GLOBAL DE GARAXE-APARCAMENTO	44	Art. 6.3.3. Ocupación de parcela	56
Art. 5.5.1. Definición	44	Art. 6.3.4. Espazo libre privado	56
Art. 5.5.2. Clasificación	44	Art. 6.3.5. Rasantes e cotas de referencia	56
Art. 5.5.3. Condicións	44	Art. 6.3.6. Recuamentos e separacións ós lindeiros	56
Art. 5.5.4. Accesos	44	Art. 6.3.7. Separación entre edificios	56
Art. 5.5.5. Prazas de aparcamento	45	Art. 6.3.8. Fondo edificable	56
Art. 5.5.6. Aseos	45	Art. 6.3.9. Edificación illada	56
Art. 5.5.7. Escaleras	45	Art. 6.3.10. Edificación pareada	56
Art. 5.5.8. Construción	45	Art. 6.3.11. Edificación agrupada	57
Art. 5.5.9. Ventilación	46	Art. 6.3.12. Edificación cerrada	57
Art. 5.5.10. Calefacción	46	Art. 6.3.13. Edificación aberta	57
Art. 5.5.11. Iluminación	46	CAPÍTULO 4. CONDICIÓNS DE VOLUME	57
Art. 5.5.12. Instalacións contra incendios	46	Art. 6.4.1. Altura da edificación	57
Art. 5.5.13. Desaugadoiros	47	Art. 6.4.2. Altura total e número de plantas	57
Art. 5.5.14. Establecementos anexos ós garaxes-aparcamentos	47	Art. 6.4.3. Altura de pisos	57
Art. 5.5.15. Instalación de engraxe e lavado	47	Art. 6.4.4. Altura libre de pisos	57
Art. 5.5.16. Carga de baterías	47	Art. 6.4.5. Planta	57
Art. 5.5.17. Estacións de proba de motores	47	Art. 6.4.6. Sotos	57
Art. 5.5.18. Subministradores de gasolina	47	Art. 6.4.7. Semisotos	58
Art. 5.5.19. Prescricións de explotación	47	Art. 6.4.8. Planta baixa	58
Art. 5.5.20. Depósitos de vehículos usados	48	Art. 6.4.9. Entreplantas	58
Art. 5.5.21. Condicións para a apertura e posta en servizo	48	Art. 6.4.10. Planta de piso	58
Art. 5.5.22. Instalacións existentes	48	Art. 6.4.11. Superficie edificada por planta	58
CAPÍTULO 6. USO GLOBAL AGROPECUARIO	48	Art. 6.4.12. Superficie edificada total	58
Art. 5.6.1. Definición	48	Art. 6.4.13. Coeficiente de edificabilidade	58
Art. 5.6.2. Clasificación	48	Art. 6.4.14. Patios interiores	58
Art. 5.6.3. Condicións do uso agropecuario	48	Art. 6.4.15. Paramentos o descuberto	58
CAPÍTULO 7. USO GLOBAL DOTACIONAL	49	Art. 6.4.16. Voos de balcóns e corpos voados pechados	58
Art. 5.7.1. Definición	49	Art. 6.4.17. Construción mínima	59
Art. 5.7.2. Pormenorización	49	Art. 6.4.18. Voos de bordos	59
Art. 5.7.3. Aplicación	49	Art. 6.4.19. Galpóns e construcións auxiliares	59
Art. 5.7.4. Compatibilidade de usos	49	CAPÍTULO 5. CONDICIÓNS DE CALIDADE DOS EDIFICIOS	59
Art. 5.7.5. Equipamento	49	Art. 6.5.1. Illamento térmico e acústico	59
Art. 5.7.6. Condicións do equipamento educativo	49	CAPÍTULO 6. CONDICIÓNS DE SEGURIDADE NOS EDIFICIOS	59
Art. 5.7.7. Condicións do equipamento deportivo	50	Art. 6.6.1. Protección contra incendios	59
Art. 5.7.8. Condicións do equipamento relixioso	50	CAPÍTULO 7. CONDICIÓNS HIXIÉNICAS DOS EDIFICIOS	59
Art. 5.7.9. Condicións do equipamento conxunto parroquial	50	Art. 6.7.1. Local	59
Art. 5.7.10. Condicións doutros equipamentos	50		



DILIGENCIA.- Para facer constar que este documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.

Frades, 18 de setembro de 2017.  
A Secretaría do Concello de Frades.

7

Asdo.:   
Carmen Gómez Otero.



Art. 6.7.2. Vivenda exterior	59	Art. 7.1.6. Procedemento para as solicitudes de licenzas de derribo	69
Art. 6.7.3. Peza habitable	60	Art. 7.1.7. Solicitud de liña de rasante	70
Art. 6.7.4. Ventilación e iluminación de pezas habitables	60	Art. 7.1.8. Sinalización de liña	70
Art. 6.7.5. Patio	60	Art. 7.1.9. Control da execución das obras	70
Art. 6.7.6. Dimensións dos patios	60	Art. 7.1.10. Valado de obras	71
Art. 6.7.7. Medición da altura dos patios	60	Art. 7.1.11. Beirarrúas	71
Art. 6.7.8. Dimensión dos patios de parcela pechados	60	Art. 7.1.12. Empates á rede de auga	71
Art. 6.7.9. Dimensión dos patios de parcela abertos	60	Art. 7.1.13. Empates ás redes de sumidoiros	71
Art. 6.7.10. Patios mancomunados	60	Art. 7.1.14. Condicións das obras en relación coas vías públicas	71
Art. 6.7.11. Construcións nos patios	60	Art. 7.1.15. Normas técnicas para as instalacións de abastecemento de auga e saneamento	72
Art. 6.7.12. Chemineas de ventilación	60	Art. 7.1.16. Derrubes	75
Art. 6.7.13. Portais	60	Art. 7.1.17. Condicións	75
Art. 6.7.14. Escaleiras	61	Art. 7.1.18. Caducidade	75
Art. 6.7.15. Cubertas dos edificios	61	Art. 7.1.19. Execución das obras	75
CAPÍTULO 8. CONDICIÓNS DE DOTACIÓN DE SERVIZOS NOS EDIFICIOS	61	Art. 7.1.20. Licenzas de actividades e instalacións	76
Art. 6.8.1. Auga potable	61	Art. 7.1.21. Licenza de primeira ocupación	77
Art. 6.8.2. Enerxía eléctrica	61	Art. 7.1.22. Medidas de policía	77
Art. 6.8.3. Abastecemento de enerxía eléctrica	61	Art. 7.1.23. Ruína	78
Art. 6.8.4. Combustíbeis líquidos	61	Art. 7.1.24. Responsabilidade e sancións	78
Art. 6.8.5. Telecomunicacións	61	CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS DE URBANIZACIÓN	78
Art. 6.8.6. Servizos postais	61	Art. 7.2.1. Urbanización da rede viaria	78
Art. 6.8.7. Evacuación de augas pluviais	61	Art. 7.2.2. Arboredo e xardinería	79
Art. 6.8.8. Evacuación de augas residuais	61	Art. 7.2.3. Mobiliario urbano	79
Art. 6.8.9. Evacuación de residuos sólidos	62	Art. 7.2.4. Sinalización	80
Art. 6.8.10. Aparatos elevadores	62	Art. 7.2.5. Abastecemento de auga potable	80
Art. 6.8.10. Aparcamentos obrigatorios	62	Art. 7.2.6. Rede de rega	80
CAPÍTULO 9. CONDICIÓNS ESTÉTICAS	62	Art. 7.2.7. Rede de saneamento	81
Art. 6.9.1. Xeneralidades	62	Art. 7.2.8. Condicións dos verquidos	81
Art. 6.9.2. Plantas baixas	62	Art. 7.2.9. Redes de distribución de enerxía eléctrica	82
Art. 6.9.3. Cubertas	62	Art. 7.2.10. Iluminación pública	82
Art. 6.9.4. Bordos	62	Art. 7.2.11. Rede de telecomunicacións	83
Art. 6.9.5. Materiais e cores autorizados	62	Art. 7.2.12. Rede de gas	83
Art. 6.9.6. Protección dos ambientes urbanos	63	Art. 7.2.13. Proxectos de xardinería	83
Art. 6.9.7. Invariantes da arquitectura tradicional	63	TÍTULO VIII. CONDICIÓNS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO. ORDENANZAS.	85
Art. 6.9.8. Edificios a conservar	64	CAPÍTULO 1. CONSIDERACIÓNS XERAIS	85
Art. 6.9.9. Portadas e escaparates	64	Art. 8.1.1. Definición	85
Art. 6.9.9. Marquesiñas e toldos	64	Art. 8.1.2. División en zonas	85
Art. 6.9.11. Mostras e banderíns	64	CAPÍTULO 2. ZONA 1ª: RESIDENCIAL COLECTIVA EN EDIFICACIÓN ABERTA OU MAZÁ PECHADA	85
Art. 6.9.12. Axardinamento de patios	64	Art. 8.2.1. Ámbito e características.	85
CAPÍTULO 10. CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE	64	Art. 8.2.2. Aliñacións e rasantes en grao 1º.	85
Art. 6.10.1. Supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas	64	Art. 8.2.3. Aliñacións e rasantes en grao 2º.	85
Art. 6.10.2. Condicións de acceso ao edificio	64	Art. 8.2.4. Condicións de parcelación	85
Art. 6.10.3. Espazos libres de parcela de acceso público	64	Art. 8.2.5. Condicións de edificación en grao 1º	85
Art. 6.10.4. Portais e accesos	65	Art. 8.2.6. Condicións de edificación en grao 2º.	86
Art. 6.10.5. Escaleiras	65	Art. 8.2.7. Usos compatibles.	86
Art. 6.10.6. Ramplas	65	CAPÍTULO 3. ZONA 2ª. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA	87
Art. 6.10.7. Ascensores	65	Art. 8.3.1. Ordenanza de residencial unifamiliar apegada.	87
Art. 6.10.8. Espazos de circulación interior	65	CAPÍTULO 4. ZONA 3ª: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA OU PAREADA.	88
Art. 6.10.9. Sinalización	65	Art. 8.4.1. Ordenanza de residencial unifamiliar illada	88
Art. 6.10.10. Prevención de incendios	65	TÍTULO IX. CONDICIÓNS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.	90
Art. 6.10.11. Prevención de caídas	65	ORDENANZAS.	90
CAPÍTULO 11. CONDICIÓNS DOS PECHES	66	CAPÍTULO 1. PRELIMINARES	90
Art. 6.11.1. Características de posición	66	Art. 9.1.1. Definición e ámbito	90
Art. 6.11.2. Muros de contención	66	Art. 9.1.2. Regulación urbanística de Núcleo Rural	90
Art. 6.11.3. Ríos e regatos	66	CAPÍTULO 2. ORDENANZA DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.	90
Art. 6.11.4. Chafráns	66	Art. 9.2.1. Ámbito de aplicación	90
Art. 6.11.4. Tipo de peche admitido en tódolos casos	66	Art. 9.2.2. Clasificación en grados	90
TÍTULO VII. PROCEDEMENTO	68	Art. 9.2.3. Usos permitidos.	90
CAPÍTULO 1. CONDICIÓNS DE AUTORIZACIÓN	68	Art. 9.2.4. Usos prohibidos	91
Art. 7.1.1. Licenzas	68	Art. 9.2.5. Condicións Xerais	92
Art. 7.1.2. Procedemento para a solicitude de licenzas de obras de nova planta	68	Art. 9.2.6. Condicións da edificación	92
Art. 7.1.3. Procedemento para as solicitudes de licenzas de obras menores	68	Art. 9.2.7. Planeamento en Núcleo Rural	94
Art. 7.1.4. Transmisión de licenzas	68		
Art. 7.1.5. Procedemento para as solicitudes de licenzas de parcelación ou reparcelación	69		

XUNTA DE GALICIA  
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira  
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 09 XAN. 2018

A xefe do servizo de Planificación  
Urbanística. III  
Lucía Linares Yáñez

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.

Frades, 18 de setembro de 2017.  
A Secretaría do Concello de Frades.

8

Asdo. Carmen Gómez Otero.



Art. 9.2.8. Núcleos comúns no ámbito das estradas de titularidade autonómica	94
Art. 9.2.8. Núcleos comúns afectados polos contornos de protección dos elementos AR-06, AR-09 e AR-10 do catálogo	95
TÍTULO X. REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE	96
CAPÍTULO 1. PRELIMINARES	96
Art. 10.1.1. Delimitación e ámbito	96
Art. 10.1.2.- Réxime	96
Art. 10.1.3. Aproveitamento medio e patrimonializable	96
Art. 10.1.4. Criterios de ordenación para o solo urbanizable	96
CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	96
Art. 10.2.1. Regulación dos sectores de solo urbanizable delimitados	96
Art. 10.2.2. Desenvolvemento do solo urbanizable delimitado	96
TÍTULO XI. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO	98
CAPÍTULO 1. PRELIMINARES	98
Art. 11.1.1. Definición e ámbito	98
Art. 11.1.2. Regulación urbanística do solo rústico	98
Art. 11.1.3. Categorias de solo rústico	98
Art. 11.1.4. Construción e instalacións permitidas en calquera clase de solo rústico	98
CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	99
Art. 11.2.1. Delimitación e ámbito do solo rústico de protección ordinaria	99
Art. 11.2.2. Usos en solo rústico de protección ordinaria	99
CAPÍTULO 3. REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN	100
Art. 11.3.1. Delimitación e ámbito do solo rústico de especial protección	100
Art. 11.3.2. Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria	100
Art. 11.3.3. Solo Rústico de Especial Protección Forestal	101
Art. 11.3.4. Solo Rústico de Especial Protección de Augas	102
Art. 11.3.5. Especificacións relativas ós leitos, ribeiras e marxes	103
Art. 11.3.6. Solo Rústico de Especial Protección de Infraestruturas	106
Art. 11.3.7. Solo Rústico de Especial Protección de Patrimonio	107
Art. 11.3.8. Solo Rústico de Especial Protección de Espazos Naturais	107
Art. 11.3.9. Condicións xerais das edificacións en Solo Rústico de Protección	108
Art. 11.3.10. Condicións adicionais que deben cumprir as edificacións destinadas a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras	109
Art. 11.3.11. Condicións adicionais para outras actividades constructivas non residenciais	110
Art. 11.3.12. Condicións adicionais para as actividades de turismo rural localizadas en solo rústico protexido	111
Art. 11.3.13. Condicións adicionais para as edificacións afectadas polos fitos paisaxísticos e polas concas visuais paisaxísticas	111
Art. 11.3.14. Ámbitos de solo rústico na zona de afección das estradas autonómicas	111
ANEXO I: FICHAS DAS ÁREAS DE REPARTO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE	112

O equipo redactor

Julio C. Rojo Martínez

Enxeñeiro de Camiños

Isidro López Yáñez

Arquitecto

**DOCUMENTO 8: PLANOS DE CLASIFICACIÓN**

Serie C-001 e C-002: Planos de Estructura Xeral e Orgánica do Territorio. Escala 1/10.000  
Serie CX-1 a CX-3: Planos de Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais. Escala 1/10.000  
Serie C-01 a C-17: Planos de Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais. Escala 1/5.000  
Serie CZ-1 a CZ-2: Planos de Sectores e Áreas de Solo Urbanizable Delimitado e Non Delimitado. Escala 1/5.000  
Plano CU: Planos de Cualificación do Solo Urbano de Pontecarreira. Escala 1/2.000

**DOCUMENTO 9: PLANOS DE ORDENACIÓN DO NÚCLEO RURAIS**

Series 01.01 a 01.26, 02.02 a 02.10, 03.01 a 03.12, 04.01 a 04.09, 05.01 a 05.07, 06.01 a 06.10, 07.01 a 07.07, 08.02 a 08.11, 09.01 a 09.06, 10.01 a 10.19, 11.02 a 11.15 e 12.02 a 12.13. Escala 1/2.000

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte do PXOM de Frades, aprobado provisionalmente por este Concello en Sesión Plenaria celebrada o día 12 de setembro de 2017.  
Frades, 18 de setembro de 2017.  
A Secretaría do Concello de Frades.

9

Asda.: Carmen Gómez Otero.