**IV – NORMAS URBANÍSTICAS**

**ÍNDICE:**

|  |  |
| --- | --- |
| **TÍTULO I - DISPOSICIÓNS XERAIS** | **3** |
| **ART. 1.1. NATUREZA E ÁMBITO** |  |
| **ART. 1.2. MARCO LEGAL** |  |
| **ART. 1.3. EFECTOS** |  |
| **ART. 1.4. VIXENCIA** |  |
| **ART. 1.5. DOCUMENTACIÓN DO PEID** |  |
| **ART. 1.6. DESENVOLVEMENTO** |  |
| **TÍTULO II - DISPOSICIÓNS PARTICULARES** | **5** |
| **ART. 2.1. ZONIFICACIÓN** |  |
| **ART. 2.2. CONDICIÓNS DE USO** |  |
| **ART. 2.3. CONDICIÓNS XERAIS** |  |
| **ART. 2.4. CONDICIÓNS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA DOS ESPAZOS LIBRES** |  |
| **ART. 2.5. CONDICIÓNS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA DOS PECHES DE PARCELA** |  |
| **ART. 2.6. CONDICIÓNS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA DAS EDIFICACIÓNS** |  |
|  |  |

**TÍTULO I - DISPOSICIÓNS XERAIS**

**ART. 1.1. NATUREZA E ÁMBITO**

1.- O presente Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións, en diante PEID Aeródromo da Fervenza, de aplicación na parcela con referencia catastral 15046A018000480000AB, na que se sitúan as construcións que dan servizo a unha dotación de titularidade privada, o aeródromo da Fervenza, constitúe o instrumento de desenvolvemento esixible para a implantación dun uso turístico potenciador do medio en solo rústico de acordo co disposto na LSG e de xeito concordante co RLSG.

**ART. 1.2. MARCO LEGAL**

1.- A redacción do presente Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións vén regulada polas determinacións da lexislación vixente de aplicación en materia de ordenación urbanística e de solo:

-Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana (en diante, LSRU).

-Lei 2/2016, do 10 de febreiro do Solo de Galicia (en diante, LSG).

-Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante, RLSG).

**ART. 1.3. EFECTOS**

1.- O PEID Aeródromo da Fervenza será inmediatamente executivo tras da súa entrada en vigor.

2.- Os promotores quedarán obrigados ao cumprimento das disposicións contidas no PEID Aeródromo da Fervenza.

**ART. 1.4. VIXENCIA**

1.- A entrada en vigor do PEID Aeródromo da Fervenza queda condicionada ao cumprimento das determinacións establecidas ao efecto pola LSG e o RLSG.

2.- O PEID terá vixencia indefinida desde o momento da súa aprobación definitiva.

**ART. 1.5. DOCUMENTACIÓN DO PEID**

1.- O presente PEID está constituído polos seguintes documentos:

I - MEMORIA DESCRITIVA E XUSTIFICATIVA

É o documento que contén a información urbanística xeral, a súa diagnose, a exposición e xustificación das solucións adoptadas, así coma o resultado dos trámites producidos en cada fase (exposicións ao público, informes sectoriais, etc).

ANEXO I - MEMORIA XUSTIFICATIVA DE ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE

Este documento recolle a xustificación das medidas adoptadas polo PEID para acadar os obxectivos que se establezan para garantir a adaptación o ambiente e a protección da paisaxe, de acordo coa normativa sectorial de aplicación.

ANEXO II - MEMORIA XUSTIFICATIVA DE CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN E DA COMPATIBILIDADE COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Este documento recolle a xustificación do cumprimento de toda a normativa sectorial con incidencia no ámbito e a compatibilidade do PEID cos instrumentos de ordenación territorial con influencia no ámbito.

II – ESTUDO DA PAISAXE

Este documento expón as características da paisaxe e analiza os potenciais impactos da proposta.

III - PLANOS DE INFORMACIÓN E DE ORDENACIÓN

Os planos de información reflicten de forma gráfica o estado actual do ámbito.

Os planos de ordenación expresan graficamente a ordenación proposta a nivel do ámbito.

IV - NORMAS URBANÍSTICAS

É o documento no que se expresan os contidos da ordenación, nomeadamente:

-Normas de carácter xeral.

-Normas particulares (ordenanzas).

V – ESTUDO ECONÓMICO

**ART. 1.6. DESENVOLVEMENTO**

1.- Para a execución do establecido neste documento redactaranse os instrumentos de execución (proxectos de urbanización, de obras ordinarias de urbanización ou de obras complementarias de urbanización e proxectos de edificación) necesarios para o desenvolvemento do ámbito. Para o deseño das redes de abastecemento e saneamento o proxecto de urbanización acadará ás recomendacións das instrucións técnicas de obras hidráulicas emitidas por Augas de Galicia.

**TÍTULO II - DISPOSICIÓNS PARTICULARES**

**ART. 2.1. ZONIFICACIÓN**

1.- A efectos do presente PEID, no ámbito establécense as seguintes zonas diferenciadas:

1. Zona de movemento da edificación, nas que se permite a rehabilitación (e ampliación en caso necesario) das edificacións existentes.
2. Zona destinada a circulación interior e aparcadoiro a servizo do aeródromo e das instalacións de aloxamento turístico, a áreas axardinadas e de esparexemento e a terreos en estado natural.

**ART. 2.2. CONDICIÓNS DE USO**

1.- No ámbito de aplicación do PEID establécense os seguintes usos:

1. Uso principal: dotacional-equipamento de titularidade privada (instalacións ao servizo do aeródromo e actividades complementarias).
2. Uso compatible: construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

2.- Os usos principal e compatible desenvolveranse na área de movemento da edificación definida nos planos de ordenación.

**ART. 2.3. CONDICIÓNS XERAIS**

1.- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta no conxunto das zonas de movemento da edificación non excederá do 20 % do ámbito do PEID.

2.- O resto da superficie do ámbito non ocupado pola edificación dentro das zonas de movemento da edificación será destinado a circulación interior e aparcadoiros e a áreas axardinadas e de esparexemento.

3.- Nas áreas destinadas a circulación e aparcadoiros, a superficie pavimentada será a mínima e imprescindible para permitir o funcionamento da actividade.

4.- Como mínimo, o 40% da superficie do ámbito deberá manterse os terreos en estado natural. Nestes terreos non se permiten edificacións nin sobre nin baixo rasante, nin pavimentacións.

5.- Nos terreos en estado natural conservarase o arborado existente e plantarase novo arboredo, preferentemente especies autóctonas.

6.- A edificación cumprirá as condicións xerais de edificación e implantación contidas no artigo 39 da LSG e 59, 60 e 61 do RLSG.

7.- Os edificios situaranse dentro das áreas de movemento da edificación, adaptándose no posible ao terreo e lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

8.- A altura máxima das edificacións non poderá superar as dúas plantas nin os 7 metros medidos no centro de todas as fachadas dende a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.

9.- Haberán de adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual dos volumes sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

**ART. 2.4. CONDICIÓNS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA DOS ESPAZOS LIBRES**

1.- Co fin de limitar o máximo posible a impermeabilización dos terreos, reducirase o pavimentado do interior da parcela ao mínimo imprescindible segundo as demandas de actividade, debendo xustificarse no proxecto de obra e na memoria de actividade a necesidade de solo pavimentado con solucións impermeables.

2.- Os pavimentos deberán realizarse preferentemente con elementos en pezas coma lastras ou celosía, dispostas sempre que sexa posible sobre cama de area e non sobre soleira de formigón, con xuntas verdes, e de cores lisas e acabado mate.

3.- Os espazos non pavimentados axardinaranse preferiblemente con arboredo ou arbustos autóctonos, de diferente porte, quedando prohibida a introdución de especies alóctonas de carácter invasor. O proxecto de urbanización deberá especificar o tratamento vexetal dentro da parcela.

4.- Respectaranse todos os exemplares de arborado autóctono existentes que non resulten incompatibles coa construción.

5.- A vexetación poderá utilizarse para integrar os volumes construídos, non para camuflalos, se ben poderán empregarse pantallas de vexetación para ocultar os elementos de gran tamaño susceptibles de xerar impactos visuais negativos. Deste xeito, aconséllase dispoñer dentro da parcela de sebes ou masas vexetais irregulares, deseñadas para integrar os volumes construídos e matizar a súa visibilidade, de tal modo que adquiran un aspecto semellante ás formacións vexetais naturais existentes na contorna.

6.- Os espazos libres deberán manterse en perfecto estado de limpeza e uso, evitando a acumulación de materiais, maquinaria, recipientes, cascallos ou equivalentes. Para tal fin deben preverse lugares específicos de almacenamento en zonas de escasa visibilidade ou ben as oportunas medidas de ocultación, de maneira que se evite un impacto visual negativo sobre a contorna.

**ART. 2.5. CONDICIÓNS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA DOS PECHES DE PARCELA**

1.- Os peches axustarase aos criterios da *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados* e completaranse no posible coa plantación de especies autóctonas da zona, entre as que pode estar o buxo (*Buxus sempervirens*), o loureiro (*Laurus nobilis*), o espiño albar (*Crataegus monogyna*), o bieiteiro (*Sambucus nigra*), o vimieiro (*Salix viminalis*), etc.

**ART. 2.6. CONDICIÓNS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA DAS EDIFICACIÓNS**

1.- Os edificios deberán implantarse no terreo de maneira que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, por tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.

2.- O proxecto de obras de edificación deberá definir de forma precisa os materiais e cores a utilizar nas envolventes (fachadas e cubertas), así coma nos elementos de publicidade.

3.- Consideraranse como fachadas, e como tales deberán ser tratados, todos os paramentos verticais que constitúan o peche das construcións.

4.- Os acabados das fachadas serán lisos e mates, preferentemente non texturados, procurándose elixir materiais e cores que suavicen o contraste coa contorna. Na execución coidaranse os acabados para transmitir unha imaxe de calidade.

5.- Os materiais elixidos implicarán un mantemento baixo, co fin de asegurar unha boa imaxe durante o maior tempo posible. Nese senso, tendo en conta o destino das edificacións, considéranse adecuados materiais tradicionais coma pedra, a madeira e derivados, a tella cerámica, os revestimentos continuos sobre fábricas, así coma materiais máis contemporáneos coma pezas prefabricadas de formigón en acabados satinados, os paneis de chapa ondulada ou grecada, os paneis cerámicos, etc, sempre que sexan en acabados mates e non destaquen na paisaxe pola súa cor ou brillo.

6.- Calquera elemento metálico que se coloque en paramentos verticais, fachadas ou cubertas evitará os acabamentos pulidos e brillantes, co obxecto de evitar reflexos indesexables. Evitaranse no posible os grandes panos vidrados que poidan supoñer reflexos molestos na contorna.

7.- Prohíbese nas fachadas o emprego de bloques de formigón ou ladrillo sen revestir, así coma pranchas de fibrocemento.

8.- A distribución dos ocos nos alzados terá en conta tanto os aspectos de equilibrio e harmonía como a facilidade de montaxe e de mantemento.

9.- As cores das edificacións deberán seleccionarse en atención ás características da paisaxe da contorna, de tal maneira que se procure a mellor integración cromática e textual posible. Nese senso, e tendo en conta o disposto polas Guías da Colección paisaxe Galega e como resultado do Estudo da Paisaxe, considéranse adecuados os verdes escuros, os grises e os ocres.

10.- As cubertas realizaranse nunha gama de cor congruente coas cubertas da arquitectura tradicional (tella cerámica, no presente caso).

11.- Para a carpintaría exterior (portas, ventás e ocos de ventilación) empregarase como referencia a Guía de cor e materiais, IX- Chairas e foxas occidentais, Edificación especial R07 illada en solo rústico.

12.- As construcións ou instalacións auxiliares ou complementarias (tales coma silos, depósitos, casetas etc.) acabaranse na mesma cor que as construcións principais, excepto que se trate de elementos prefabricados non susceptibles de tratamento cromático. Se se trata de elementos puntuais, lineais ou de moi pequena superficie, poden acadarse coa cor empregada para a carpinteira exterior das construcións.

13.- Os rótulos ou letreiros de publicidade instalaranse de forma paralela á fachada, sen sobresaír máis de 0,50 metros desde o plano daquela e a unha altura mínima ata calquera punto da rasante de 2,50 m. Utilizarán materiais de calidade e acabado adecuados para o seu correcto mantemento. Prohíbense os rótulos luminosos que produzan cegamento ou que podan afectar ás persoas ou animais.

14.- Admitirase a utilización das fachadas como soportes de publicidade propia da actividade, sempre e cando non supoña un impacto negativo de integración, en especial evitando cores, brillos e texturas descontextualizadas.