



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE
INFRAESTRUTURAS E VIVENDA



**ESTUDIO DE ORDENACIÓN E DELIMITACIÓN DE TREITOS URBANOS
DE SOLO DE NÚCLEO RURAL NA
REDE AUTONÓMICA DE ESTRADAS DE GALICIA
CLAVE: GA/17/047.09**

REVISIÓN:

3

ÁMBITO:

GALICIA

PROVINCIA:

A CORUÑA

CONCELLO:

TEO

• Índice

1. INTRODUCCIÓN E OBXECTO.....	3
2. ÁMBITO DO INFORME.....	3
3. ANTECEDENTES.....	3
3.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	3
3.2. DATOS PREVIOS.....	4
3.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	4
3.3.1. PLANEAMENTO URBANÍSTICO XERAL.....	4
3.3.2. OUTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.....	4
3.3.3. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DO CONCELLO DE TEO.....	4
4. CRITERIOS DELIMITACIÓN DE TREITOS URBANOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	5
4.1. CRITERIO XERAL.....	5
4.2. CIRCUNSTANCIAS PARTICULARES DE RECOÑECIMIENTO.....	5
4.3. CIRCUNSTANCIAS QUE NON PERMITEN O RECOÑECIMIENTO.....	6
4.3.1. CONCELLOS SEN AFECCIÓN ÁS ESTRADAS AUTONÓMICAS.....	6
4.3.2. CONCELLOS SEN NÚCLEOS RURAIS NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS.....	6
4.3.3. CONCELLOS SEN INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	6
4.3.4. SOLOS DE NÚCLEO RURAL SEN ORDENACIÓN DETALLADA.....	6
5. TIPOS DE TREITOS URBANOS.....	6
6. RECOÑECIMIENTO DOS NÚCLEOS RURAIS NO CONCELLO DE TEO.....	6
7. EFECTOS DO RECOÑECIMIENTO DE TREITOS URBANOS.....	7
ANEXO I.- LONXITUDE TREITOS URBANOS RECOÑECIDOS.....	9
ANEXO II.- IDENTIFICACIÓN DE TREITOS URBANOS.....	10

1. INTRODUCCIÓN E OBXECTO

A Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, determina no título IV como forma de protección do dominio público viario a limitación dos usos das parcelas contiguas á estrada, pero tamén abre a posibilidade dunha coordinación entre a ordenación urbanística e a protección do sistema viario non só para o solo urbano como viña establecido na antiga lei 4/1994 de estradas de Galicia, seno tamén para os solos clasificados como de núcleo rural. Deste feito considera, no seu artigo 7, o treito urbano dunha estrada como aquel que discorre por solo clasificado polo correspondente instrumento de planeamento urbanístico como urbano ou de núcleo rural cando, neste último caso, conte con aliñacións marcadas no antedito instrumento e aquel fose informado favorablemente, conforme a aquela Lei, pola administración titular da estrada.

No caso dos treitos das estradas autonómicas que discorren por solo clasificado como de núcleo rural polo correspondente instrumento de planeamento urbanístico, para ter a consideración de treitos urbanos deben de contar con aliñacións marcadas naquel e, ademais, deben ter obtido un informe favorable da administración titular da estrada, conforme ós preceptos da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia. Ase mesmo no artigo 23.3 da lei determinase que nos treitos urbanos das estradas, o instrumento de planeamento urbanístico determinará a aliñación de edificación, que poderá fixarse, de xeito motivado, a unha distancia inferior á que prevé esta lei con carácter xeral para a liña límite de edificación das estradas, valorando a existencia de edificacións continuadas preexistentes, así como a concorrencia de razóns técnicas, socioeconómicas ou de orografía do terreo que poidan aconsellar a redución. Por último a Lei 8/2013 determina no artigo 38. 4 que nos treitos urbanos das estradas non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación.

O obxecto deste documento é identificar e recoñecer os treitos urbanos nos solos clasificados como solo de núcleo rural que forman parte da Rede Autonómica de Estradas de Galicia, ós efectos de que naqueles se aplique o réxime especial de protección do dominio público viario e de ordenación detallada das marxes da estrada que se prevé para eles na Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

Este réxime especial dos treitos urbanos consiste, fundamentalmente, en que neles non se definen zonas de protección da estrada (zona de servidume e zona de afección) nin liña límite de edificación. En consecuencia, a ordenación detallada das marxes da estrada, nos treitos urbanos, queda regulada só polo correspondente instrumento de planeamento urbanístico, sen que lle sexan aplicables as condicións de ordenación que veñen derivadas, con carácter xeral, da lexislación sectorial en materia de estradas (a establecida pola liña límite de edificación, fundamentalmente).

Na práctica, iso supón, entre outras consecuencias, que o ordenación da situación das construcións, instalacións ou edificacións, que nas marxes das estradas, con carácter xeral, regula a liña límite de edificación, nos seus treitos urbanos é asumida directamente polo correspondente instrumento de planeamento urbanístico, a través das aliñacións de edificación que estableza.

2. ÁMBITO DO INFORME

O ámbito deste documento corresponde ao **Concello de Teo**, ao que se lle recoñecen como treitos urbanos algúns dos terreos que discorren por solo de núcleo rural, por cumprir as condicións que, para o seu recoñecemento como treitos urbanos, establece a Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

Inclúese neste informe o Concello de **Teo** por contar cun recoñecemento de treitos urbanos en coordinación co instrumento de planeamento urbanístico, de todos os núcleos rurais adxacentes ás estradas autonómicas, de acordo a criterios de protección e funcionalidade das estradas autonómicas, a través deste estudo de delimitación de treitos urbanos realizado por parte da administración titular das estradas.

Para todos estes núcleos rurais, faise unha delimitación gráfica dos treitos urbanos recoñecidos e unha listaxe dos mesmos.

Por último, débese ter en conta que, debido á continua actualización dos instrumentos de ordenación urbanística dos distintos concellos de Galicia, no caso de que para algún concello se emitise un informe de delimitación específica dos treitos urbanos na Rede Autonómica de Estradas de Galicia, con posterioridade a este informe xeral de Galicia, as determinacións daquel prevalecerán en todo caso sobre as deste.

3. ANTECEDENTES

3.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Coa entrada en vigor da vixente lexislación sectorial en materia de estradas, introduciuse o concepto de treito urbano en solo de núcleo rural dunha estrada. Defínese como aquel que discorre por solo clasificado polo correspondente instrumento de planeamento urbanístico como solo de núcleo rural cando conte con aliñacións marcadas no antedito instrumento e aquel fose informado favorablemente, conforme á Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, pola administración titular da estrada.

A elaboración deste documento parte dun estudo de delimitación de treitos urbanos previo, aprobado pola administración competente en materia de Estradas de Galicia, con data 10 de marzo de 2014, e unha posterior revisión e actualización do documento que conta coa aprobación definitiva de data 2 de xullo de 2014.

Neste estudo, delimitáronse de xeito detallado, e en coordinación co planeamento urbanístico municipal, os solos de núcleo rural adxacentes ás estradas autonómicas que foron recoñecidos como treitos urbanos a efectos da lexislación sectorial, nos concellos que procede tal recoñecemento por razóns técnicas, socioeconómicas ou de orografía, e que contan con instrumento de planeamento urbanístico municipal aprobados definitivamente con data anterior ao estudo.

O presente estudo de planeamento, actualiza os concellos nos que procede o recoñecemento como treitos urbanos dos solos de núcleo rural do ámbito municipal, que contén con planeamento urbanístico municipal aprobado definitivamente con posterioridade a data 2 de xullo de 2014, e segundo o procedemento actualmente regulado.

O procedemento administrativo necesario para o recoñecemento e delimitación de treitos urbanos, tendo en conta a posterior entrada en vigor do Regulamento Xeral da Lei de Estradas, actualmente queda regulado nos artigos 62 e 63 do mesmo.

Así, o artigo 62.2 indica que a delimitación dos treitos urbanos por parte da Administración titular da estrada poderá recoñecerse a través dun expediente de delimitación específico ao respecto, ademais de poder recoñecerse mediante a aprobación do instrumento de planeamento urbanístico que conte co seu previo informe preceptivo favorable.

A continuación, o artigo 63 recolle o procedemento administrativo a seguir para o recoñecemento de treitos urbanos. Así, no seu apartado 2 do Regulamento Xeral establece a necesidade dos estudos de delimitación de treitos urbanos de ter en conta o previsto no correspondente instrumento de planeamento urbanístico. Indica asemade a necesidade de incluír os planos en que se delimite a estrada, ou o treito dela, a que se refire a proposta, a identificación dos treitos que se propón recoñecer como treitos urbanos, a situación actual da zona de afección e da liña límite de edificación e a ordenación urbanística da zona, incluída a definición da aliñación de edificación.

O presente documento elabórase para ser sometido ao trámite de información pública e poñer así en coñecemento dos afectados a proposta de treitos urbanos aos efectos da lexislación de Estradas.

3.2. DATOS PREVIOS

A documentación gráfica empregada no presente documento trata de representar da forma máis fidedigna posible tanto a realidade física existente como a ordenación urbanística municipal.

Para levar a cabo este estudo, empregouse a información cartográfica obtida do Instituto de Estudos do Territorio e o Instituto Geográfico Nacional, así como, a información gráfica dos instrumentos de planeamento urbanísticos obtida do Sistema de Información de Ordenación do Territorio e Urbanismo de Galicia (SIOTUGA).

E preciso puntualizar que, no caso de discrepancias de tipo gráfico en relación coa delimitación territorial dos núcleos dos concellos estudados neste documento, ou da ordenación detallada grafada para cada núcleo rural incluídos neste documento, prevalecerá o establecido nos instrumentos de planeamento urbanístico vixente.

3.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

3.3.1. PLANEAMENTO URBANÍSTICO XERAL

Dado que este estudo de recoñecemento de treitos urbanos nos solos clasificados como núcleo rural a efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, supón unha coordinación coa ordenación das marxes das estradas autonómicas prevista no correspondente instrumento de planeamento urbanístico municipal, neste informe realízase unha análise dos que se atopan vixentes nos concellos de Galicia e que contan co recoñecemento de treitos urbanos en solo de núcleo rural.

3.3.2. OUTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

O recoñecemento dos treitos urbanos de núcleo rural, poderá derivar tamén da aprobación definitiva doutros instrumentos urbanísticos

Dentro dos instrumentos de planeamento urbanístico aos que se refire este apartado, cabe destacar, entre outros, as Modificacións Puntuais dos instrumentos de planeamento, as delimitacións de núcleos rurais, ou os Plans Especiais de Reforma Interior ou de Dotación e Infraestruturas en solos de núcleo rural, etc.

Acadarán a condición de treitos urbanos os núcleos rurais sempre e cando, estes instrumentos contén ou clasifiquen o solo como de núcleo rural, e contén con aliñacións marcadas, e estes fosen informados de acordo a actual lexislación de estradas.

No caso nos que o instrumento urbanístico non conte con informe de acordo actual lexislación de estradas, e fosen informados coa derogada Lei 4/1994 do 24 de setembro, de Estradas de Galicia, o recoñecemento dos treitos urbanos deriva dunha análise detallada da ordenación urbanística nas marxes das estradas autonómicas, tendo en conta os criterios de protección e funcionalidade das estradas, segundo o establecido nos artigos 62 e 63 do Regulamento Xeral de Estradas.

3.3.3. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DO CONCELLO DE TEO

A continuación, indícase para o concello de **Teo**, o tipo de instrumento de planeamento vixente e a data de aprobación correspondente, así coma, a título informativo, os datos de poboación, superficie e densidade de poboación do termo municipal.

Código	Provincia	Concello	Poboación (hab.2016)	Sup. (km ²)	Densidade (hab./km ²)	Instrumento	Data
15082	A Coruña	Teo	18.510	79,30	233,42	PXOM	04/06/2010

No caso do Concello de **Teo**, o recoñecemento de treitos urbanos deriva exclusivamente do Plan Xeral de Ordenación Municipal.

4. CRITERIOS DELIMITACIÓN DE TREITOS URBANOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

4.1. CRITERIO XERAL

O criterio fundamental para a delimitación dos treitos urbanos nos solos de núcleo rural que forman parte da Rede Autonómica de Estradas de Galicia é a clasificación do solo como núcleo rural, aínda que deben de verificarse outros criterios adicionais.

En primeiro lugar, a ordenación das marxes da estrada que estableza o instrumento de ordenación urbanística vixente debe satisfacer as necesidades de protección da infraestrutura que considere axeitadas a súa administración titular.

En segundo lugar, debe estar correctamente definida, de forma inequívoca e indiscutible, a situación da aliñación de edificación no instrumento de ordenación urbanística vixente, xa sexa de xeito gráfico ou indirecto a través da súa correspondente normativa.

Fundamentalmente, existen dúas modalidades de determinación da posición da aliñación de edificación nos instrumentos de planeamento urbanístico: graficamente, mediante a súa representación nos respectivos planos de ordenación (e a consecuente referencia a esa regulación na parte normativa do instrumento de planeamento urbanístico), ou indirectamente, mediante a súa definición na normativa e ordenanzas aplicables, en xeral establecendo un recuado mínimo con respecto á posición da aliñación de viario (ou aliñación oficial, segundo a nomenclatura empregada en cada caso).

A estes efectos, téñense en consideración os seguintes subcriterios:

- Posición da aliñación de edificación, que debe quedar suficientemente separada da estrada para respectar as súas necesarias condicións de explotación e seguridade viaria.
- A cartografía empregada debe ser o suficientemente actual e detallada, para reflectir a realidade existente da estrada e das súas marxes.
- Definición dos usos permitidos e prohibidos entre a estrada e a aliñación de edificación, que debe ser coherente co establecido na lexislación sectorial de estradas.

Cumpren os criterios establecidos no parágrafo anterior, aqueles instrumentos de planeamento urbanístico que contén con informe sectorial favorable da administración titular da estrada e recoñecemento expreso, en base á lexislación sectorial vixente.

Será no momento de entrada en vigor daqueles instrumentos de planeamento urbanístico que fosen informados en sentido favorable con respecto á afección sobre a Rede Autonómica de Estradas de Galicia, de acordo ao establecido na Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, cando serán recoñecidos como treitos urbanos ao abeiro do artigo 7 da antedita lei, todos ou algúns dos terreos clasificados como solo de núcleo rural que se sitúen nas marxes da Rede Autonómica de Estradas de Galicia ó seu paso polo respectivo concello.

4.2. CIRCUNSTANCIAS PARTICULARES DE RECOÑECIMENTO

Varios son os concellos de Galicia, que tendo un Plan Xeral de Ordenación Municipal actualmente en vigor, cumpren co criterio fundamental de clasificación do solo como núcleo rural no seu ámbito territorial, en terreos situados nas zonas de afección das estradas autonómicas, pero ao antedito instrumento non conta co informe en sentido favorable desta administración, conforme a Lei 8/2013 do 28 de xuño de Estradas de Galicia.

Nestes casos inclúense, aqueles instrumentos de planeamento urbanístico que están adaptados aos criterios da anterior lexislación de estradas, dado que foron informados en sentido favorable de acordo ao establecido na derogada Lei 4/1994 do 24 de setembro, de Estradas de Galicia, é por suposto, non contan co recoñecemento expreso dos seus núcleos rurais a través do informe sectorial en materia de estradas autonómicas.

Co fin de alcanzar o recoñecemento dos teitos urbanos de núcleo rural, neste estudo, tivéronse en conta as diferencias entre os instrumentos de planeamento urbanístico de cada concello, así como as circunstancias particulares que se describen a continuación, que permiten o recoñecemento dos núcleos rurais como treitos urbanos das estradas, mantendo as necesarias condicións de funcionalidade e protección das estradas autonómicas.

1. O Concello deberá contar cunha ordenación urbanística municipal de carácter xeral.
2. Os núcleos rurais deberán de contar con aliñacións marcadas, tanto as de viario coma as de edificación.

Os planos de ordenación de núcleo rural, deberán conter a ordenación das marxes das estradas autonómicas, mediante a representación gráfica das aliñacións de viario e de edificación nos planos de ordenación, quedando perfectamente definidas, e constituídas por dúas liñas paralelas ó percorrido da estrada a unha distancia dada, tendo en conta criterios de seguridade viaria, funcionalidade e necesidades da mobilidade sustentable; coa súa oportuna identificación na lenda de cada plano, acoutando en cada tramo a distancia total entre aliñacións e a distancia destas ó eixo da estrada.

3. Os usos permitidos e prohibidos entre a estrada e a aliñación de edificación, deberán ser coherentes co establecido na lexislación sectorial de estradas

4.3. CIRCUNSTANCIAS QUE NON PERMITEN O RECOÑECIMENTO

4.3.1. CONCELLOS SEN AFECCIÓN ÁS ESTRADAS AUTONÓMICAS

Aqueles nos que non existe treito urbano algún na Rede Autonómica de Estradas de Galicia ó seu paso por eles, dado que non están atravesados pola Rede Autonómica de Estradas de Galicia en todo o seu termo municipal.

4.3.2. CONCELLOS SEN NÚCLEOS RURAIS NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS

Nos que non existe treito urbano algún na Rede Autonómica de Estradas de Galicia ó seu paso por eles, dado que a pesares de estar atravesados pola Rede Autonómica de Estradas de Galicia no seu termo municipal, o seu instrumento de planeamento urbanístico non conte con ámbitos de solo clasificado como núcleo rural nos terreos adxacentes as mesmas.

4.3.3. CONCELLOS SEN INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Non procede o recoñecemento dos núcleos rurais como treitos urbanos das estradas autonómicas, naqueles concellos nos que non exista ningún instrumento de ordenación urbanística propio vixente, polo que se rexerían polas Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento das Provincias da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra, aprobadas por Orde da Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas de 3 de abril de 1991 e publicadas no Diario Oficial de Galicia o 19 de xuño de 1991.

Dado que as Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento non delimitan propiamente cada tipo de solo, non é posible delimitar treitos urbanos de núcleo rural na Rede Autonómica de Estradas de Galicia ó seu paso por eles.

4.3.4. SOLOS DE NÚCLEO RURAL SEN ORDENACIÓN DETALLADA

En moitos dos instrumentos de ordenación urbanística que se atopan vixentes nos concellos que conforman o ámbito deste informe non se establece unha ordenación detallada dos núcleos rurais.

En consecuencia, non é posible delimitar ningún núcleo rural nestes concellos como treitos urbanos das estradas, dado que non existen mecanismos de ordenación detallada que poidan asumir a función que, no caso xeral, realiza a liña límite de edificación da lexislación sectorial de estradas.

Polo tanto, neses concellos non é posible delimitar treitos urbanos nos solos clasificados como de núcleo rural.

5. TIPOS DE TREITOS URBANOS

Como consecuencia da posición relativa entre as estradas autonómicas e os terreos clasificados como solo de núcleo rural pódense dar distintos tipos de situacións posibles.

Así, segundo a posición do solo clasificado como de núcleo rural respecto da liña límite de edificación definida polo artigo 41 da Lei de Estradas de Galicia, prodúcese dúas situacións básicas:

- Interiores, cando a delimitación do solo de núcleo rural se sitúa máis próximo á estrada que a liña límite de edificación.
- Exteriores, cando a delimitación do solo de núcleo rural se sitúa máis afastada da estrada que a liña límite de edificación.

Nas táboas de identificación dos treitos urbanos distínguense entre estes principais tipos de situacións, pero é nos planos contidos como anexo a este documento onde mellor se pode apreciar a situación concreta en cada punto das marxes da estrada.

No Anexo I deste documento, inclúese unha táboa onde se indican os núcleos rurais neste concello, nos que procede o recoñecemento de treito urbano de núcleo rural a efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, indicando a estrada autonómica e o treito desta no que se localizan, así como a súa posición respecto da estrada de acordo ao indicado neste apartado.

Débese ter en conta que unha delimitación gráfica, mediante planos, é preferible para identificar con precisión os terreos que abrangue, en concreto, cada delimitación de treitos urbanos. É por iso polo que, nese sentido, a antedita táboa débese entender como un resume, a título informativo, dos treitos urbanos existentes na Rede Autonómica de Estradas de Galicia.

6. RECOÑECIMENTO DOS NÚCLEOS RURAIS NO CONCELLO DE TEO

No instrumento de planeamento urbanístico vixente no concello de **Teo** concorren as circunstancias particulares indicadas no apartado 4.2 deste documento, dado que ao estar adaptado aos criterios da anterior lexislación de estradas, a derogada Lei 4/1994 do 24 de setembro, de Estradas de Galicia, realizouse unha análise da ordenación urbanística nas marxes das estradas autonómicas por parte da Administración titular de Estradas de Galicia, tendo en conta os criterios de protección e funcionalidade das estradas, indicados nos apartados anteriores.

Realízase a continuación para o concello de **Teo** a análise da ordenación, por parte da Administración titular de Estradas de Galicia, das marxes das estradas autonómicas que discorren por solos clasificados como núcleo rural no instrumento de planeamento municipal, de acordo as seguintes condicións:

. O Concello deberá contar cunha ordenación urbanística municipal de carácter xeral.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de **Teo** foi aprobado definitivamente con data 04/06/2010

2. Os núcleos rurais deberán de contar con aliñacións marcadas, tanto as de viario coma as de edificación.

- As aliñacións de viario gráfanse nos planos de ordenación, co suficiente grado de detalle que permiten identificar inequivocamente a súa posición.
- As aliñacións de edificación sitúanse por referencia ao establecido na normativa urbanística, de acordo ao establecido na súa ordenanza N-1, N-2 E N-3 (art. 116, 117 e 118 respectivamente).
- As distancias entre a estrada e as aliñacións, manteñen as condicións de protección e seguridade das estradas autonómicas, dado que derivan da derogada lexislación de estradas.

3. A normativa urbanística deberá definir os usos permitidos e prohibidos entre a estrada e a aliñación de edificación, e deberá ser coherente co establecido na lexislación sectorial de estradas. E dicir, indicar a posición dos diferentes tipos de peches nas marxes das estradas autonómicas de acordo ao establecido no Regulamento Xeral de Estradas de Galicia.

Para dar cumprimento ao establecido no punto 3, e tendo en conta a posterior entrada en vigor do Regulamento Xeral da Lei de Estradas, en relación á aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento urbanísticos municipais incluídos neste apartado, será precioso que se adapte a normativa urbanística ás prescricións que se indican a continuación:

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexerase polas seguintes condicións:

- a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no borde da parcela.*
- b) Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de cincuenta centímetros (50 cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis afastada dela que resulte de comparar a situación da aliñación oficial exterior coa dunha liña paralela ó borde da parcela a unha distancia de dous metros (2 m) medida horizontal e ortogonalmente dende aquela no caso de estrada*

convencional, e nas vías de alta capacidade a unha distancia de dez metros (10 m) medida horizontal e ortogonalmente dende a liña de delimitación do dominio público viario.

- c) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.*

Polo tanto, o concello de **Teo** dado que se encontra na situación descrita neste apartado, para acadar o recoñecemento de treitos urbanos nos solos de núcleo rural adxacentes ás estradas autonómicas, en cumprimento cos criterios de regulación das construcións permitidas entre a estrada e a aliñación de edificación, que se regula no artigo 135 do Decreto 66/2016, de 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Estradas de Galicia, deberase de incluír na normativa urbanística, as condicións de posición dos peches en función a súa tipoloxía.

7. EFECTOS DO RECOÑECIMENTO DE TREITOS URBANOS

Como consecuencia da análise detallada da ordenación urbanística deste concello, dedúcese que:

Tras a aprobación definitiva deste documento, supoñerá o recoñecemento de todos dos núcleos rurais adxacentes ás estradas autonómicas como treitos urbanos; e ademais, debido ao carácter supramunicipal deste documento, supoñerá a adaptación da normativa urbanística aos criterios establecidos no apartado anterior, no que a posición e tipoloxía de peches se refire.

Dase cumprimento así, a todas as condicións necesarias para a protección e funcionalidade das estradas autonómicas, para ser recoñecidos como treitos urbanos todos dos solos de núcleo rural situados no concello de **Teo**.

Cando este documento conte coa súa aprobación definitiva, naqueles treitos das estradas autonómicas nos que se alcance a condición de treito urbano, nos núcleos rurais incluídos neste informe deixará de ser de aplicación o réxime xeral de protección das estradas autonómicas, de xeito que non se establecerán as zonas de protección nin a liña límite de edificación indicadas na lexislación sectorial vixente en materia de estradas.

Nos treitos urbanos das estradas autonómicas que discorran tanto por solo clasificado como urbano como por núcleo rural, non existirán as zonas de protección da estrada nin a liña límite de edificación, sen prexuízo de que a explotación do dominio público viario se realizará, en todo caso, baixo a dirección ou inspección da Administración titular da rede.

Polo tanto, aos efectos da explotación das estradas autonómicas, para o uso e defensa do dominio público e en coordinación coa disciplina urbanística, o recoñecemento dos treitos urbanos non exime da obriga de solicitar o resto de licenzas e autorizacións, tendo en conta que calquera actividade ou obra que se realice nas marxes das estradas autonómicas que afecte ao dominio público ou ao dominio público adxacente da estrada requirirá a previa autorización desta administración.

Por isto, nos treitos urbanos, será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións. O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

Á vista do antedito, conclúese que o recoñecemento dos treitos urbanos non exime da obriga de solicitar o resto de licenzas e autorizacións necesarias, sen prexuízo de terceiro, e deixando a salvo os dereitos preexistentes sobre os terreos e bens.

Non suporá en ningún caso a cesión do dominio público, nin a asunción pola Administración da Comunidade Autónoma de Galicia de responsabilidade algunha ao respecto.

O capítulo III do título IV da Lei 8/2013 do 28 de xuño de Estradas de Galicia regula as competencias en materia de autorizacións sectoriais que serán de aplicación na zona de dominio público e dominio público adxacente da estrada nos treitos urbanos.

Incorpórase como Anexo I unha táboa na que se resumen as lonxitudes de treitos urbanos de solo de núcleo rural, situados no ámbito territorial do Concello de **Teo**, indicando a estrada autonómica e os puntos quilométricos desta no que se localizan, así como a súa posición respecto da estrada de acordo ao indicado neste informe. Esta táboa débese entender como un resume a título informativo.

Nos treitos das estradas que discorren por solo clasificado como de núcleo rural e se recoñecen como treitos urbanos segundo o informe desta administración, na súa condición de titular das estradas autonómicas, débese aplicar o réxime previsto para os treitos urbanos na Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

Nos treitos das estradas que discorren por solo clasificado como de núcleo rural e se recoñecen como treitos urbanos segundo o informe desta administración, na súa condición de titular das estradas autonómicas, débese aplicar o réxime previsto para os treitos urbanos na Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

Como consecuencia máis significativa, a ordenación detallada prevista nos correspondentes instrumentos de ordenación urbanística e territorial subsumirá, neses treitos, a función ordenadora nos marxes das estradas autonómicas que ata entón compartía coas zonas de protección da estrada e a liña límite de edificación definidas na lexislación sectorial de estradas, que deixarán de aplicarse naqueles.

Progresivamente, a medida que os distintos concellos de Galicia vaian actualizando os seus respectivos instrumentos de ordenación urbanística, iranse delimitando con maior precisión, a través de informes específicos, os treitos urbanos da Rede Autonómica de Estradas de Galicia en cada un dos concellos, e será nos planos contidos neses informes específicos onde se concrete a súa delimitación, que prevalecerá sobre a indicada neste informe.

Santiago de Compostela, 26 de outubro de 2017

A enxeñeira técnica de obras públicas



Águeda Silva Seoane

Visto e praxe,

O xefe do Servizo de Planificación



José Manuel Tobío Boquete

Conforme,

O xefe da Área de Planificación e Proxectos

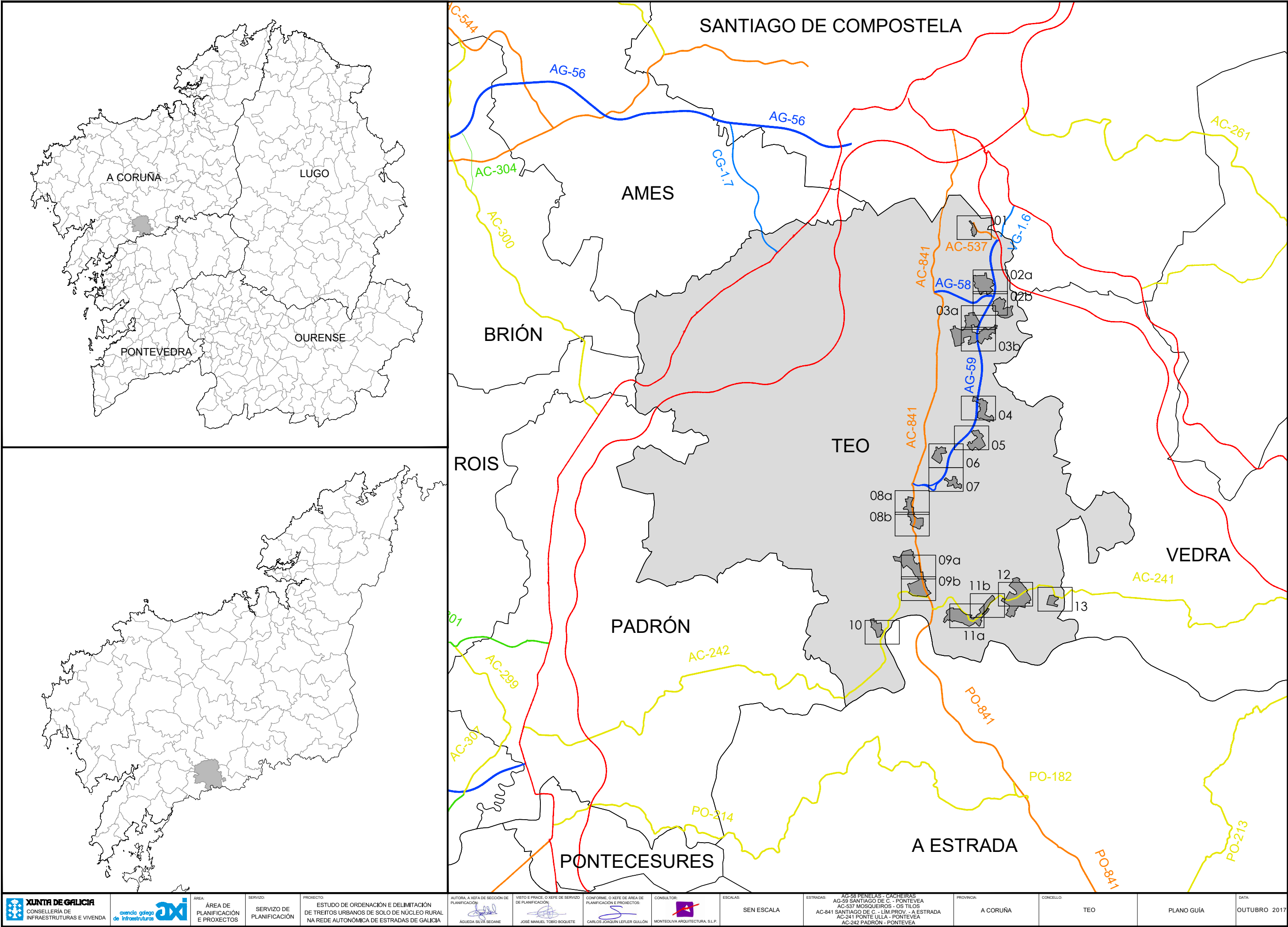


Carlos Lefler Gullón

ANEXO I.- LONXITUDE TREITOS URBANOS RECOÑECIDOS

Teo	AC-537	01	Covas						0+460	0+690	230 m	Interior	Núcleo Rural
	AG-58	02	Penelas	0+070	0+120	50 m	Interior	Núcleo Rural					
				0+210	0+240	30 m	Exterior	Núcleo Rural					
		03	Tras do Eixo						0+000	0+010	10 m	Interior	Núcleo Rural
	AG-59	02	Penelas	0+900	1+050	150 m	Interior	Núcleo Rural					
				1+140	1+170	30 m	Interior	Núcleo Rural					
		03	Tras do Eixo						1+280	1+620	340 m	Interior	Núcleo Rural
		04	A Devesa	1+890	2+070	180 m	Interior	Núcleo Rural					
		05	A Torre	2+160	2+200	40 m	Interior	Núcleo Rural	2+090	2+200	110 m	Interior	Núcleo Rural
				2+200	2+400	200 m	Interior	Núcleo Rural	2+200	2+390	190 m	Interior	Núcleo Rural
				2+400	2+420	20 m	Interior	Núcleo Rural	2+390	2+470	80 m	Interior	Núcleo Rural
		06 a-b	Castres	3+630	3+660	30 m	Interior	Núcleo Rural	3+640	3+660	20 m	Interior	Núcleo Rural
				3+660	3+800	140 m	Interior	Núcleo Rural	3+660	3+810	150 m	Interior	Núcleo Rural
									3+810	3+830	20 m	Interior	Núcleo Rural
									3+840	3+880	40 m	Interior	Núcleo Rural
									3+940	4+100	160 m	Interior	Núcleo Rural
		07	O Piro						4+340	4+460	120 m	Interior	Núcleo Rural
		08	Chaves	5+110	5+150	40 m	Exterior	Núcleo Rural					
		09	Lucí						5+710	5+760	50 m	Interior	Núcleo Rural
	AC-841	10	A Florida	8+730	9+250	520 m	Interior	Núcleo Rural	8+940	9+120	180 m	Interior	Núcleo Rural
		11	Chaodorrío	9+250	9+400	150 m	Interior	Núcleo Rural	9+240	9+400	160 m	Interior	Núcleo Rural
		12	A Igrexa	10+260	10+600	340 m	Interior	Núcleo Rural	10+480	10+610	130 m	Interior	Núcleo Rural
		13	San Xosé	10+600	11+020	420 m	Interior	Núcleo Rural	10+610	11+020	410 m	Interior	Núcleo Rural
				11+020	11+040	20 m	Interior	Núcleo Rural					
	AC-242	13	San Xosé						12+760	12+970	210 m	Interior	Núcleo Rural
									12+970	13+200	230 m	Interior	Núcleo Rural
		14	Valiñas						11+330	11+360	30 m	Interior	Núcleo Rural
									11+370	11+510	140 m	Interior	Núcleo Rural
	AC-241	15 a-b	Vilar	12+340	13+230	890 m	Interior	Núcleo Rural	12+620	13+150	530 m	Interior	Núcleo Rural
			Xermade										Núcleo Rural
		16	Fontenlo	11+490	12+060	570 m	Interior	Núcleo Rural	11+510	12+060	550 m	Interior	Núcleo Rural
									12+060	12+120	60 m	Interior	Núcleo Rural
		17	Vilachaíño						10+590	10+700	110 m	Interior	Núcleo Rural

ANEXO II.- IDENTIFICACIÓN DE TREITOS URBANOS





LIÑA DE AFECCIÓN DE ESTRADAS

RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN

TRAMO URBANO

DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL











LIÑA DE AFECCIÓN DE ESTRADAS

RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN

TRAMO URBANO

DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL



LIÑA DE AFECCIÓN DE ESTRADAS

RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN

TRAMO URBANO

DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL

O Piro

A Ermida

AG-59



LIÑA DE AFECCIÓN DE ESTRADAS

RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN

TRAMO URBANO

DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL







LIÑA DE AFECCIÓN DE ESTRADAS

RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN

TRAMO URBANO

DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL



LIÑA DE AFECCIÓN DE ESTRADAS

RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN

TRAMO URBANO

DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL



LIÑA DE AFECCIÓN DE ESTRADAS

RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN

TRAMO URBANO

DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL

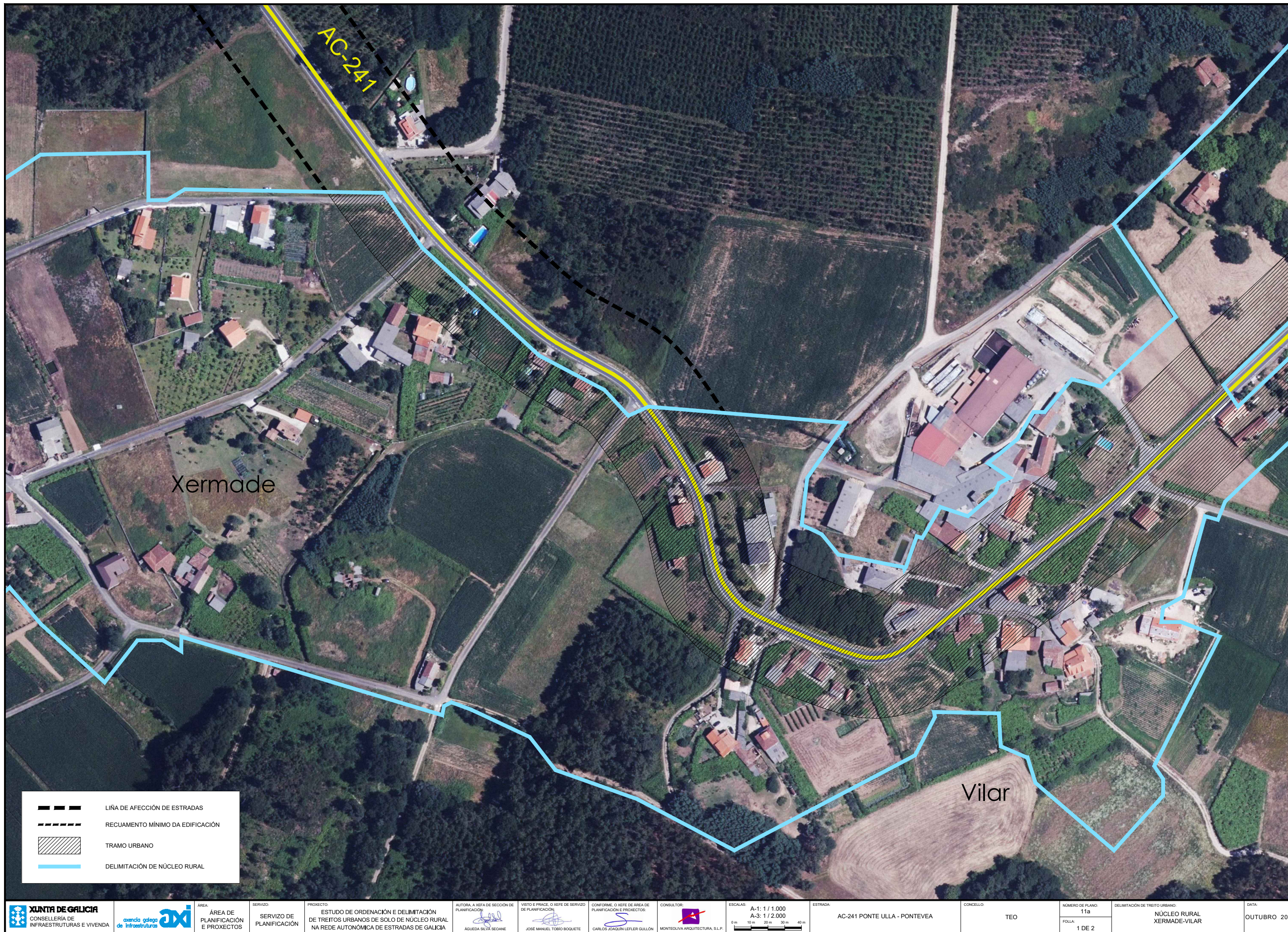


LIÑA DE AFECCIÓN DE ESTRADAS

RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN

TRAMO URBANO

DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL



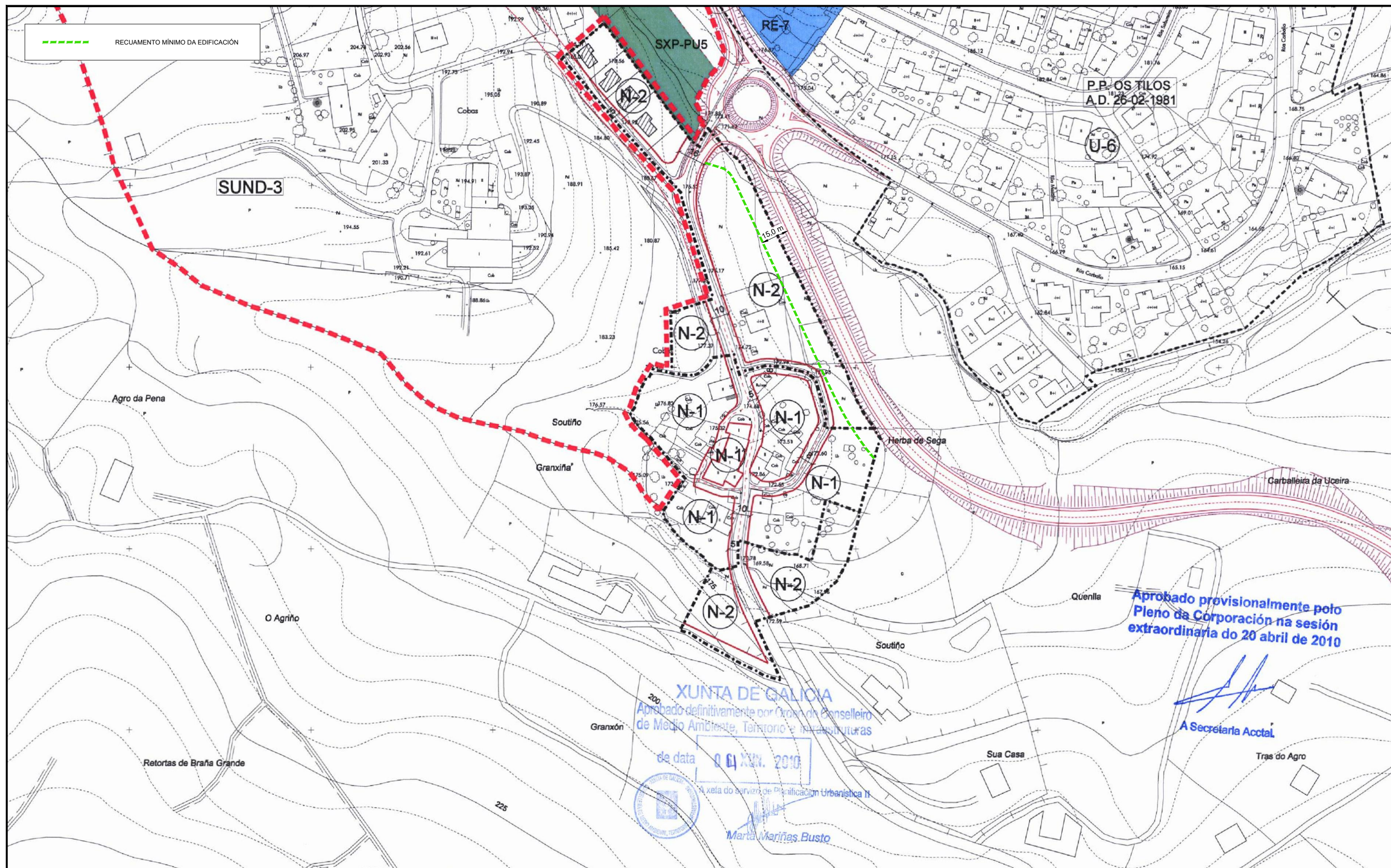


LIÑA DE AFECCIÓN DE ESTRADAS
RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN
TRAMO URBANO
DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL

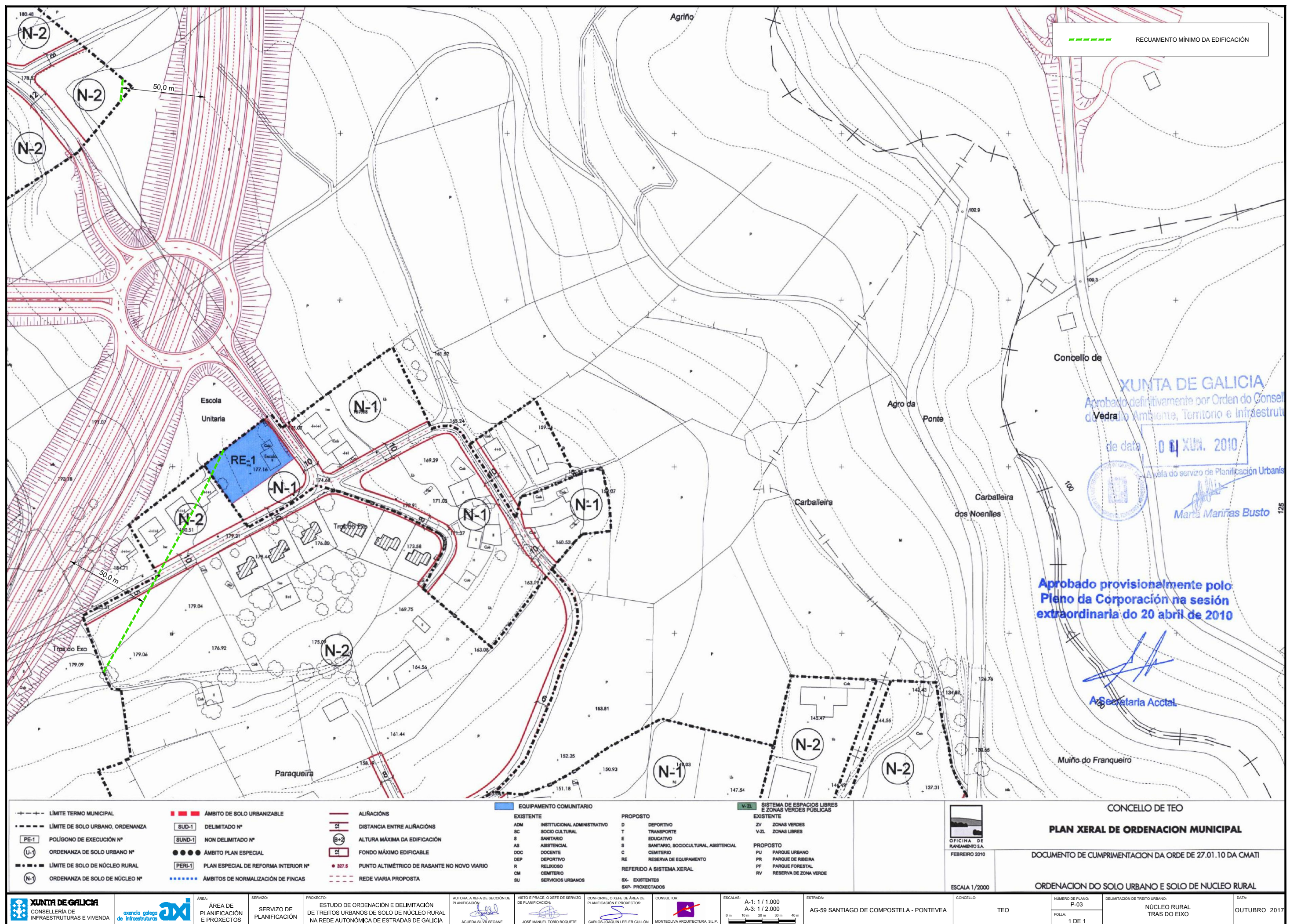


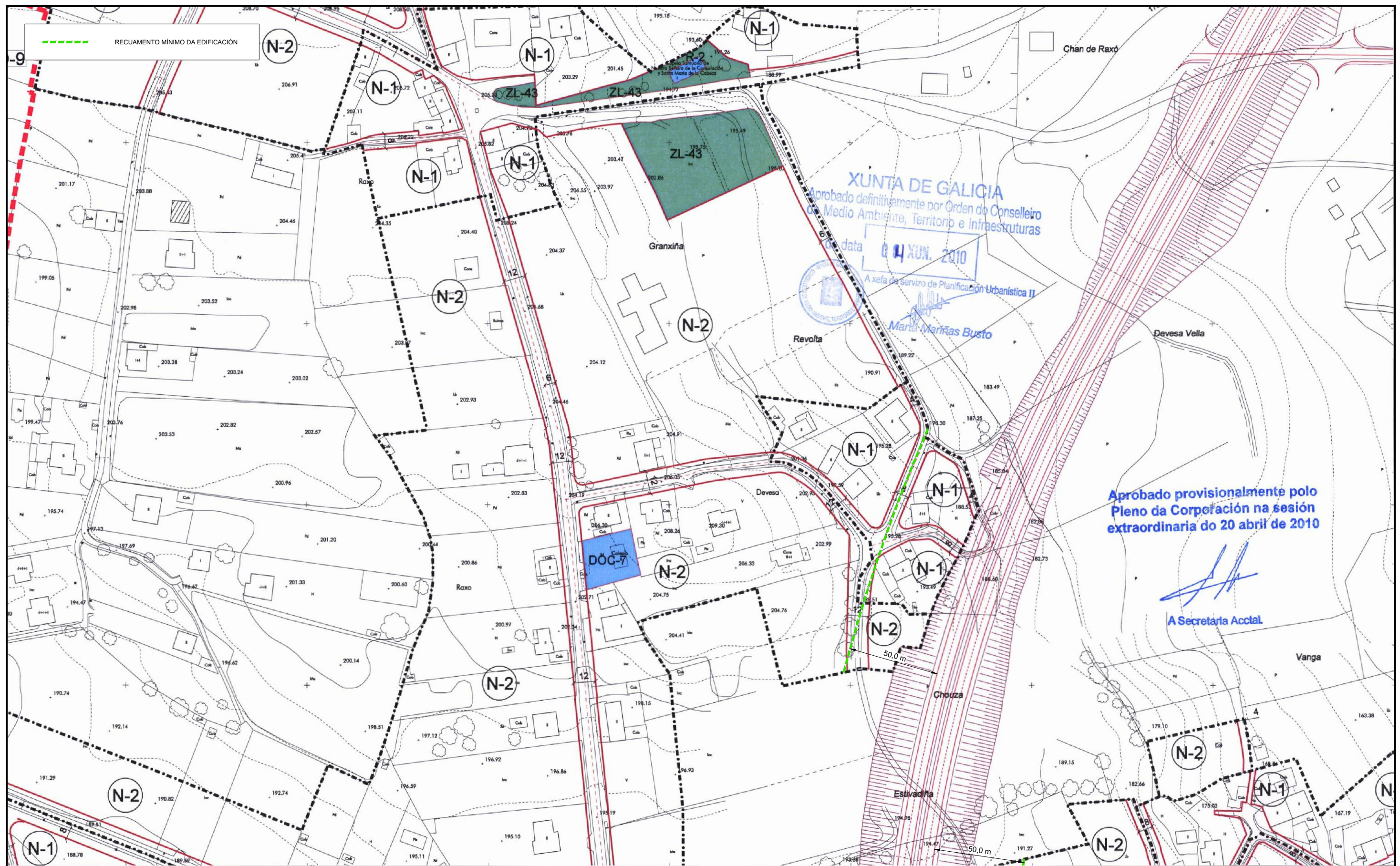
- LIÑA DE AFECCIÓN DE ESTRADAS
- RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN
- TRAMO URBANO
- DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL



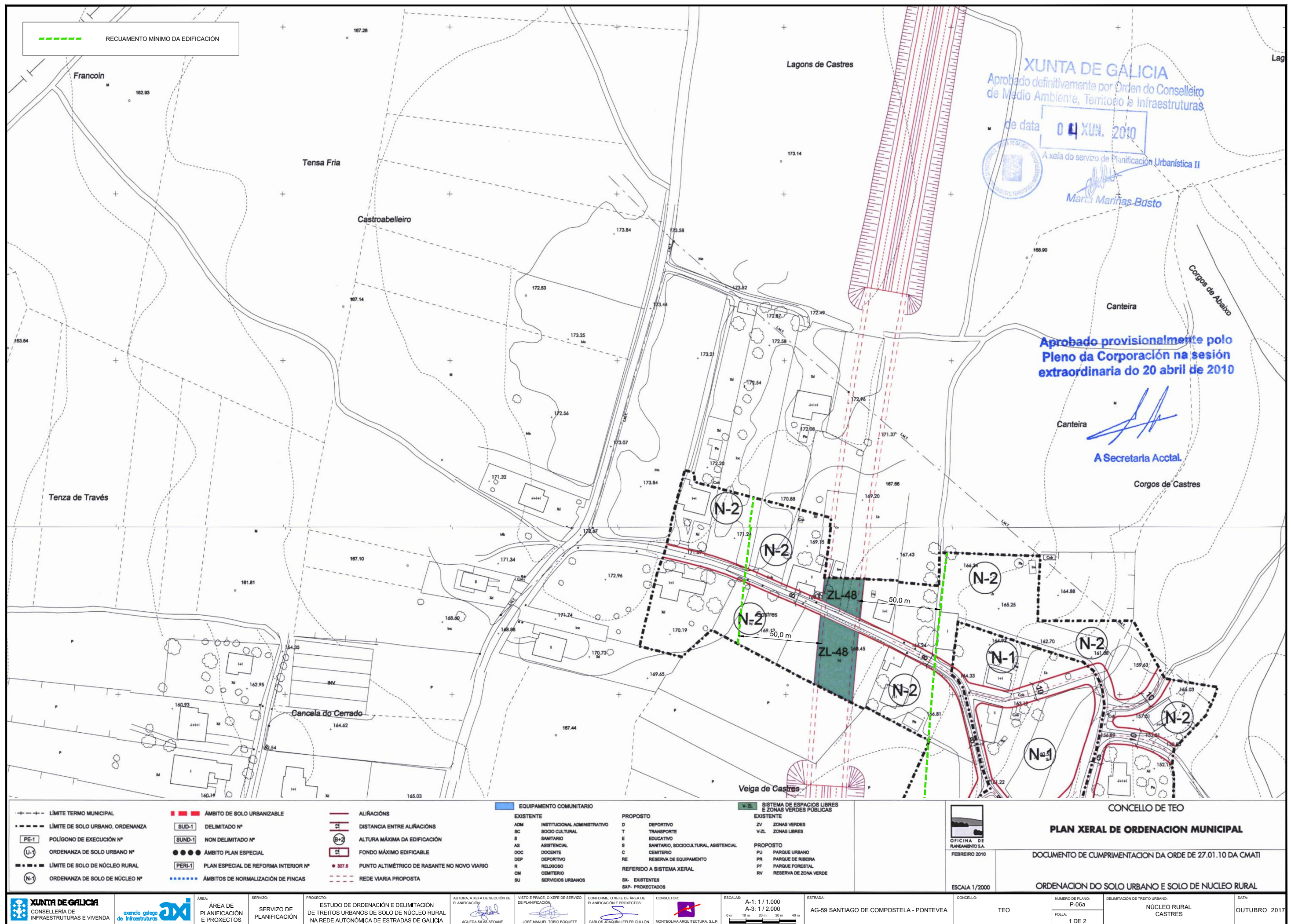


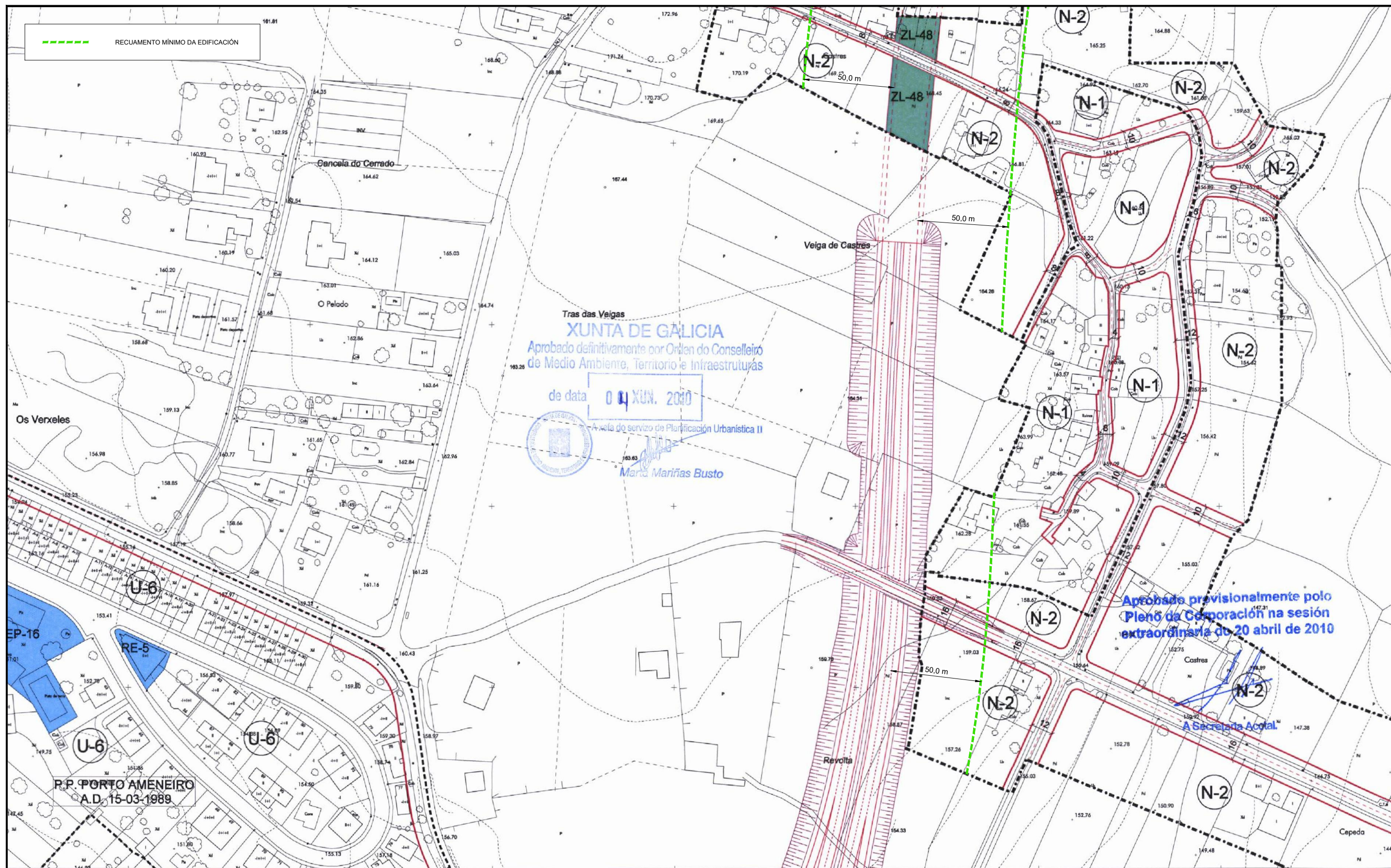
--- LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		--- ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ●●●●● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS		--- ALIÑACIÓNS --- DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS --- ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓ --- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE ● 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO --- REDE VIARIA PROPOSTA		--- EQUIPAMENTO COMUNITARIO EXISTENTE ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO SC SOCIO CULTURAL S SANITARIO AS ASISTENCIAL DOC DOCENTE DEP DEPORTIVO R RELIXIOSO CM CEMITERIO SU SERVIZOS URBANOS PROPOSTO D DEPORTIVO T TRANSPORTE E EDUCATIVO S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL C CEMITERIO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		V-ZL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTE ZV ZONAS VERDES V-ZL ZONAS LIBRES PROPOSTO PU PARQUE URBANO PR PARQUE DE RIBEIRA PF PARQUE FORESTAL RV RESERVA DE ZONA VERDE		CONCELLO DE TEO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMATI ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL		ESCALA 1/2000 TEO NÚCLEO RURAL COVAS OUTUBRO 2017	
---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	---	--



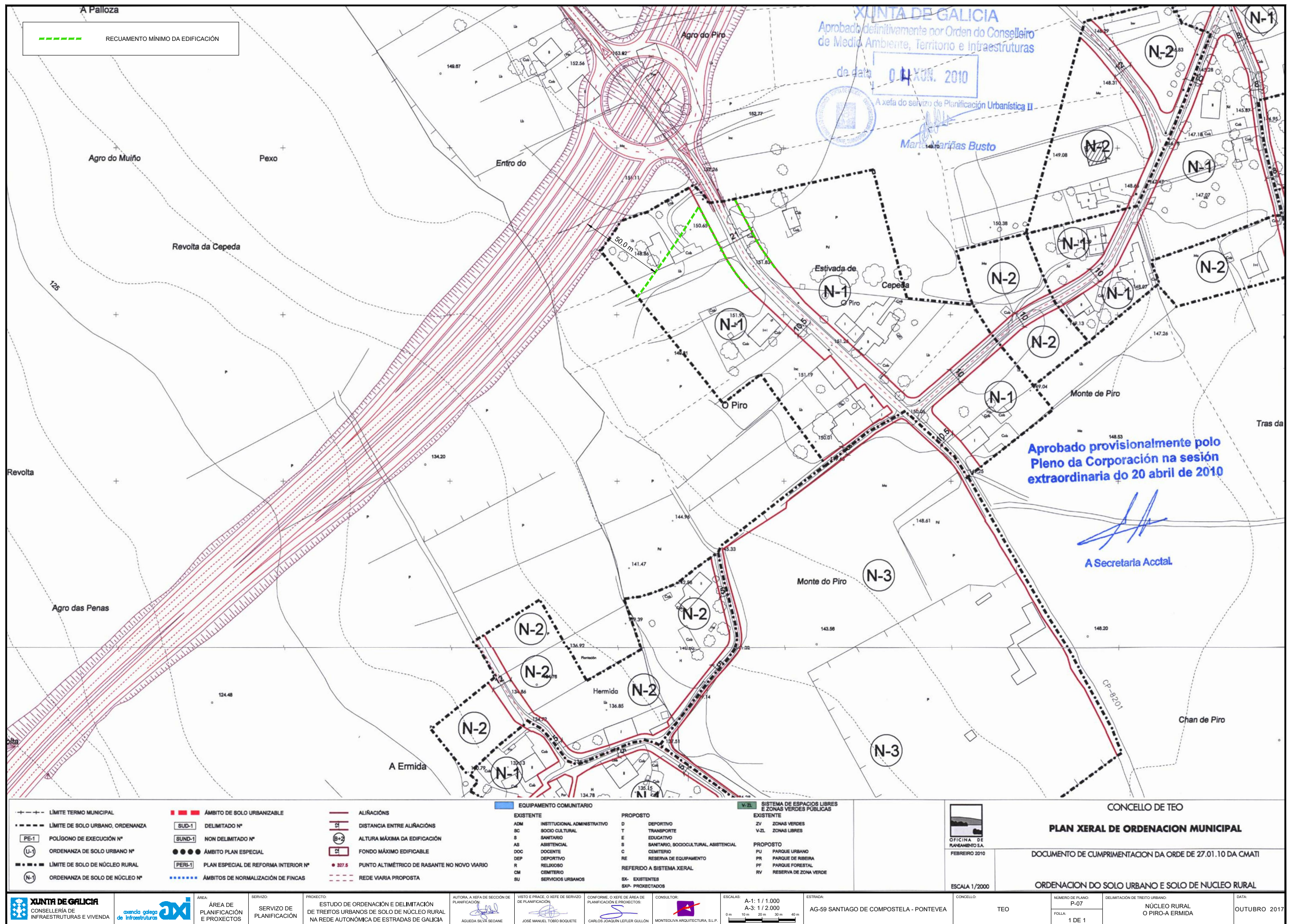


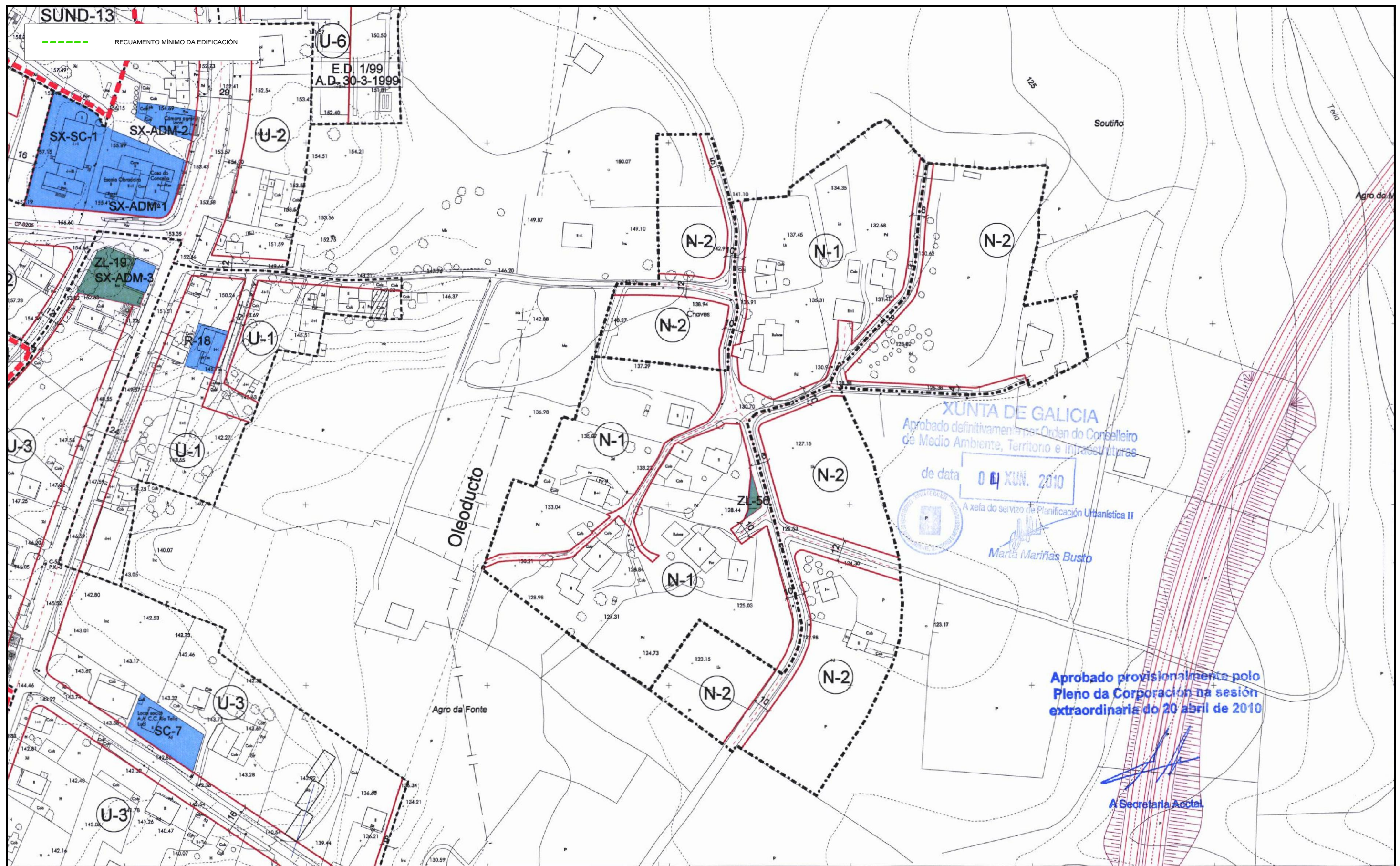
--- LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		--- ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ●●●●● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS		--- ALIÑACIÓNS --- DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS --- ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓ --- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE ● 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO --- REDE VIARIA PROPOSTA		--- EQUIPAMENTO COMUNITARIO EXISTENTE ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO SC SOCIO CULTURAL S SANITARIO AS ASISTENCIAL DOC DEPORTIVO DEP DEPORTIVO R RELIXIOSO CM CEMITERIO SU SERVICIOS URBANOS PROPOSTO D DEPORTIVO T TRANSPORTE E EDUCATIVO S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL C CEMITERIO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		V-ZL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTE ZV ZONAS VERDES V-ZL ZONAS LIBRES PROPOSTO PU PARQUE URBANO PR PARQUE DE RIBEIRA PF PARQUE FORESTAL RV RESERVA DE ZONA VERDE		CONCELLO DE TEO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMATI ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL		ESCALA 1/2000 TEO AG-59 SANTIAGO DE COMPOSTELA - PONTEVEA TEO 1 DE 1 OUTUBRO 2017	
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	---	--





--- LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		--- ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ●●●●● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS		--- ALIANÇAS --- DISTANCIA ENTRE ALIANÇAS --- ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN --- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE ● 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO --- REDE VIARIA PROPOSTA		EQUIPAMENTO COMUNITARIO EXISTENTE ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO SC SOCIO CULTURAL S SANITARIO AS ASISTENCIAL DOC DEPORTIVO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		PROPOSTO D DEPORTIVO T TRANSPORTE E EDUCATIVO S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL C CEMITERIO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTE ZV ZONAS VERDES V-ZL ZONAS LIBRES PROPOSTO PU PARQUE URBANO PR PARQUE DE RIBEIRA PF PARQUE FORESTAL RV RESERVA DE ZONA VERDE		CONCELLO DE TEO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMATI ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL		ESCALA 1/2000 TEO AG-59 SANTIAGO DE COMPOSTELA - PONTEVEA TEO 2 DE 2 NÚCLEO RURAL CASTRES OCTUBRO 2017	
---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---	--	---	--



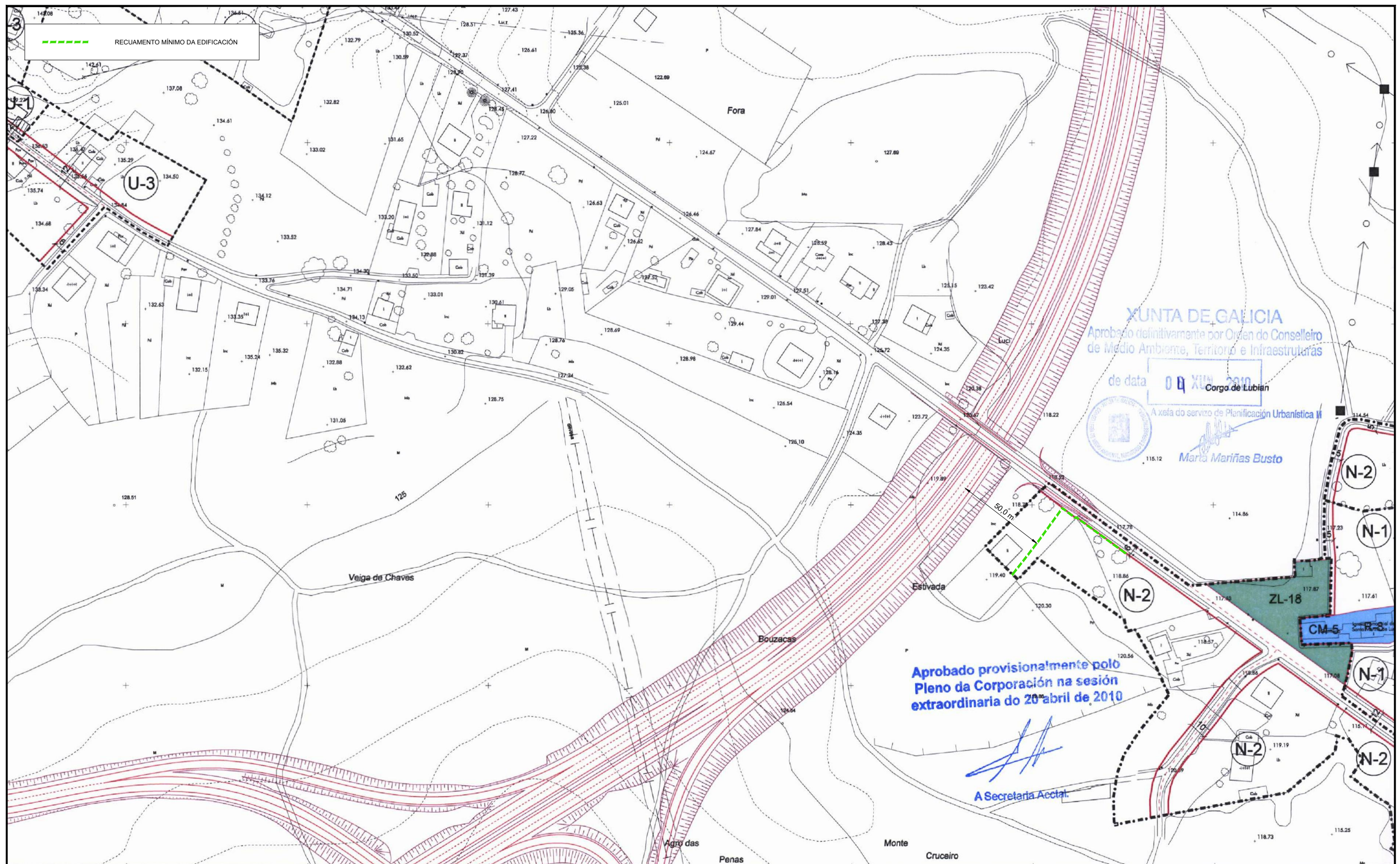


XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
de data 04 XUN. 2010
A xefía do servizo de Planificación Urbanística II
Marta Mariñas Busto

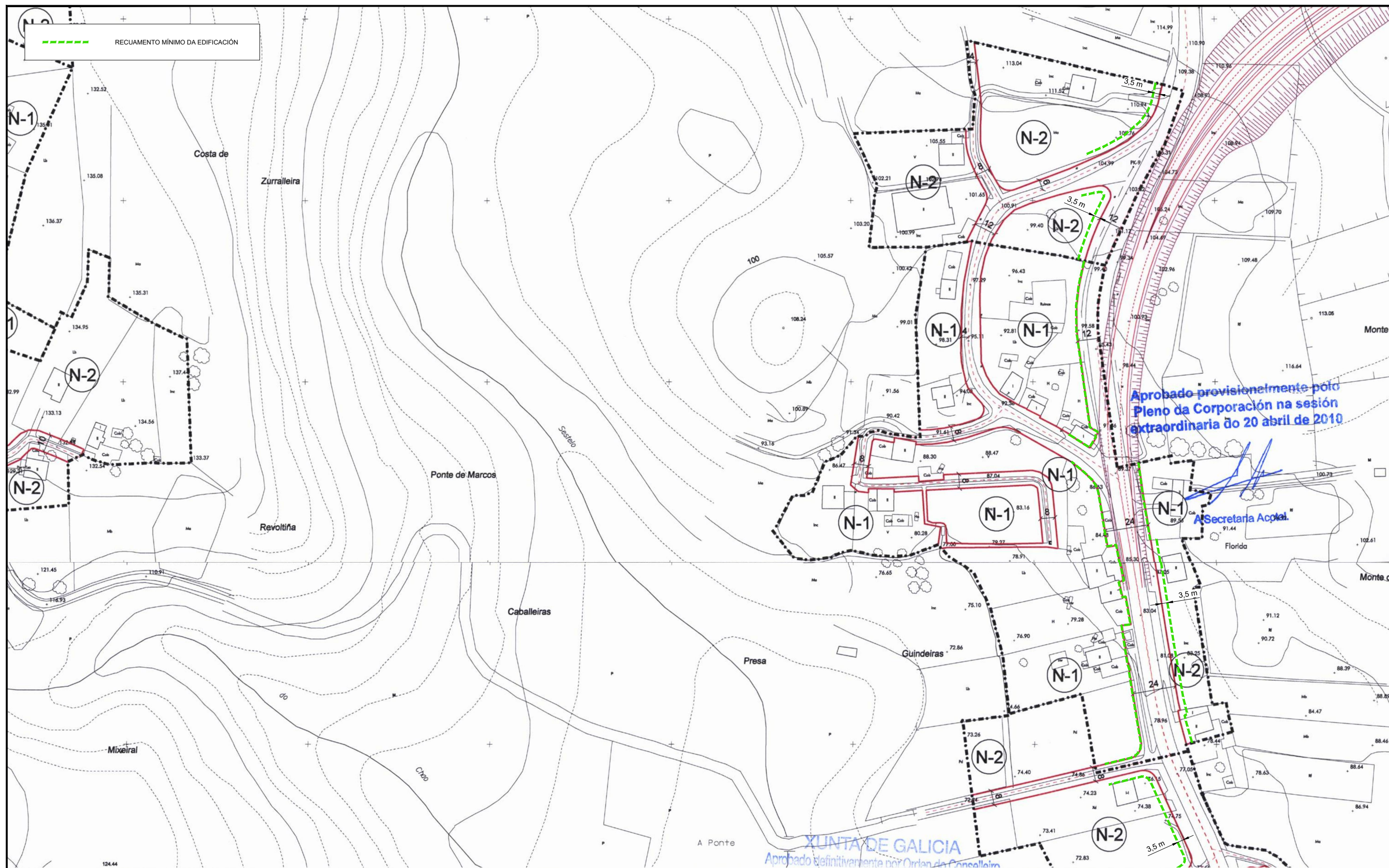
Aprobado provisionalmente polo
Pleno da Corporación na sesión
extraordinaria do 20 abril de 2010

A Secretaría Xeral

--- LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		--- ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ●●●●● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS		--- ALIÑAÇÕES SI DISTANCIA ENTRE ALIÑAÇÕES SI+2 ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN SI FONDO MÁXIMO EDIFICABLE ● 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO --- REDE VIARIA PROPOSTA		EQUIPAMENTO COMUNITARIO EXISTENTE ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO SC SOCIO CULTURAL S SANITARIO AS ASISTENCIAL DOC DOCENTE DEP DEPORTIVO R RELIXIOSO CM CEMITERIO SU SERVICIOS URBANOS PROPOSTO D DEPORTIVO T TRANSPORTE E EDUCATIVO S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL C CEMITERIO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		V-ZI. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTE ZV ZONAS VERDES V-ZL ZONAS LIBRES PROPOSTO PU PARQUE URBANO PR PARQUE DE RIBEIRA PF PARQUE FORESTAL RV RESERVA DE ZONA VERDE		CONCELLO DE TEO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMATI ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL		ESCALA 1/2000 TEO 1 DE 1 OUTUBRO 2017	
---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	---	--



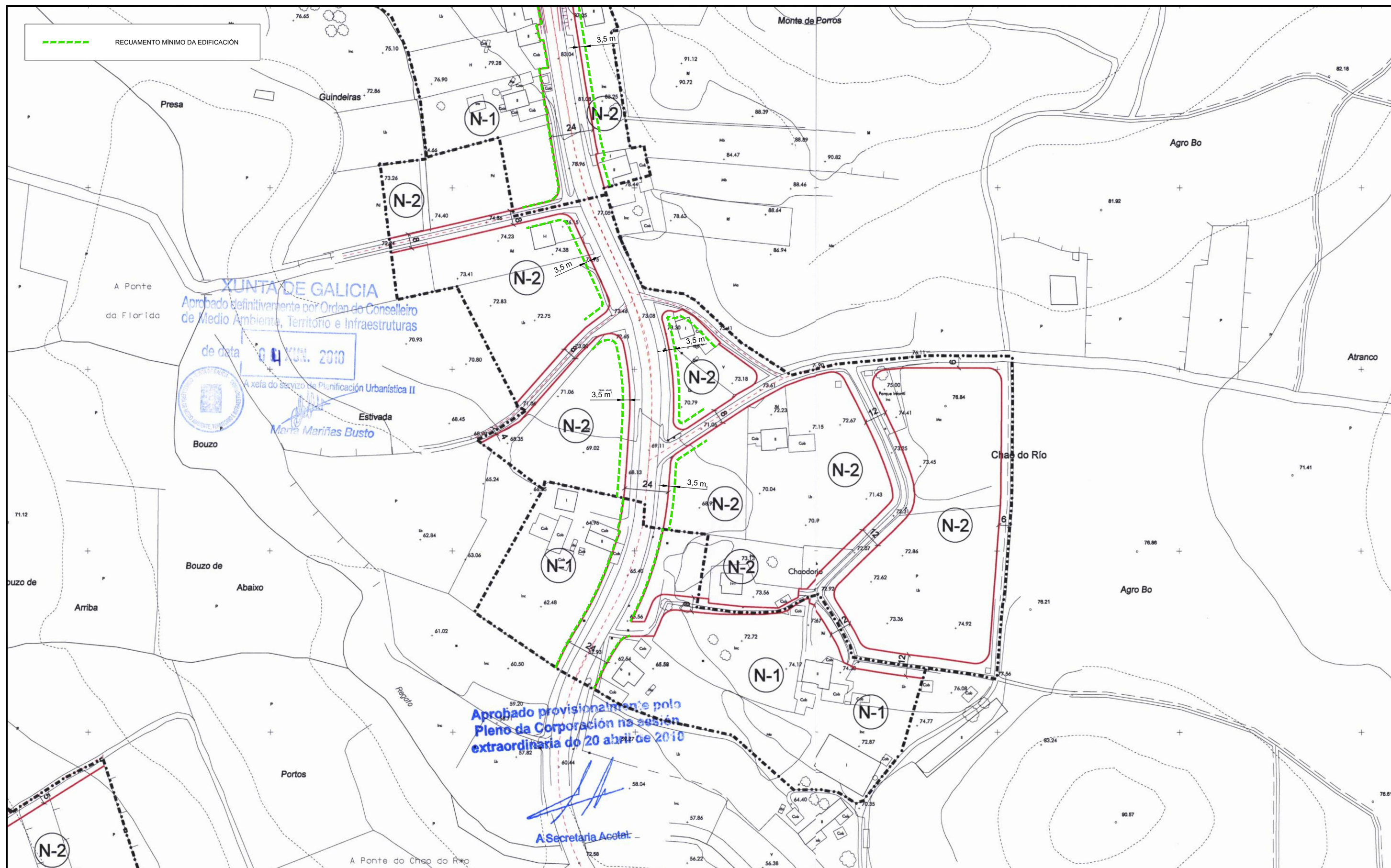
--- LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		--- ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ●●●●● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS		--- ALIÑACIÓN --- DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓN --- ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN --- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE ● 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO --- REDE VIARIA PROPOSTA		--- EQUIPAMENTO COMUNITARIO EXISTENTE ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO SC SOCIO CULTURAL S SANITARIO AS ASISTENCIAL DOC DOCENTE DEP DEPORTIVO R RELIXIOSO CM CEMITERIO SU SERVICIOS URBANOS PROPOSTO D DEPORTIVO T TRANSPORTE E EDUCATIVO S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL C CEMITERIO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		--- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTE ZV ZONAS VERDES V-ZL ZONAS LIBRES PROPOSTO PU PARQUE URBANO PR PARQUE DE RIBEIRA PF PARQUE FORESTAL RV RESERVA DE ZONA VERDE		CONCELLO DE TEO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMATI ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL		ESCALA 1/2000 TEO AG-59 SANTIAGO DE COMPOSTELA - PONTEVEA TEO NUMERO DE PLANO: P-09 FOLIA: 1 DE 1 DELIMITACIÓN DE TREITO URBANO: NÚCLEO RURAL LUCI DATA: OUTUBRO 2017	
---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---	--



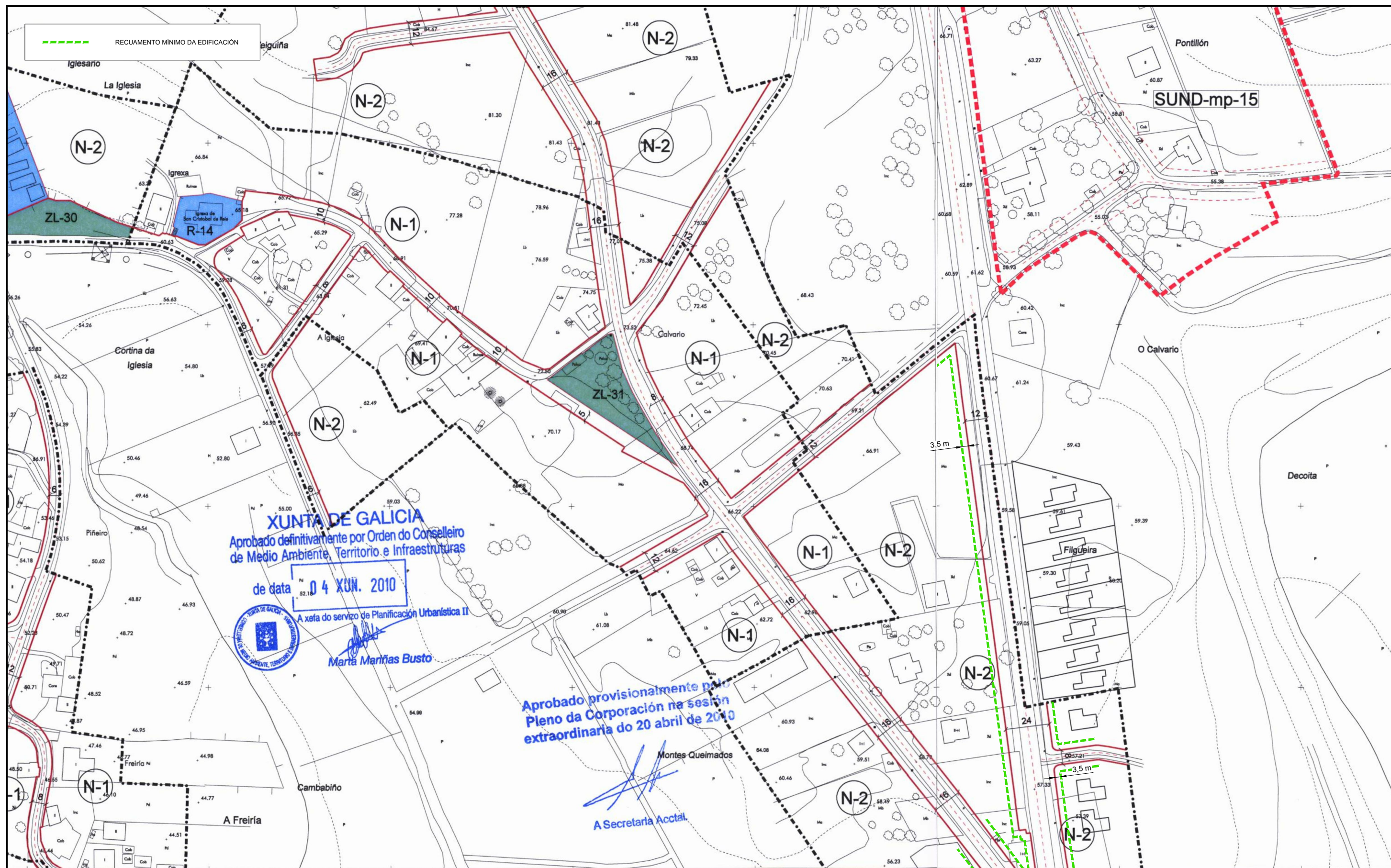
CONCELLO DE TEO		PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL	
DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMATI		ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NUCLEO RURAL	
ESCALA 1/2000		TEO	
FOLIA: 1 DE 1		NÚCLEO RURAL A FLORIDA	
OCTUBRO 2017			

LEGENDA		PROPOSTO	
LÍMITE TERMO MUNICIPAL		PU PARQUE URBANO	
LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA		PR PARQUE DE RIBEIRA	
POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº		PF PARQUE FORESTAL	
ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº		RV RESERVA DE ZONA VERDE	
LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL			
ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº			
ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE			
DELIMITADO Nº			
NON DELIMITADO Nº			
ÁMBITO PLAN ESPECIAL			
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº			
ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS			
ALÍNEAS			
DISTANCIA ENTRE ALÍNEAS			
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN			
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE			
PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO			
REDE VIARIA PROPOSTA			
EQUIPAMENTO COMUNITARIO			
EXISTENTE			
ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO			
SC SOCIO CULTURAL			
S SANITARIO			
AS ASISTENCIAL			
DOC DOCENTE			
DEP DEPORTIVO			
R RELIXIOSO			
CM CEMITERIO			
SU SERVICIOS URBANOS			
PROPOSTO			
D DEPORTIVO			
T TRANSPORTE			
E EDUCATIVO			
S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL			
C CEMITERIO			
RE RESERVA DE EQUIPAMENTO			
REFERIDO A SISTEMA XERAL			
EX- EXISTENTES			
SXP- PROXECTADOS			

XUNTA DE GALICIA		CONCELLO DE TEO	
CONSELLERÍA DE INFRAESTRUTURAS E VIVENDA		TEO	
AGENCIA GALEGA DE INFRAESTRUTURAS		FOLIA: 1 DE 1	
ÁREA DE PLANIFICACIÓN E PROXECTOS		NÚCLEO RURAL A FLORIDA	
SERVIZO DE PLANIFICACIÓN		OCTUBRO 2017	
PROXECTO: ESTUDO DE ORDENACIÓN E DELIMITACIÓN DE TREPAS URBANOS DE SOLO DE NÚCLEO RURAL NA REDE AUTÓNOMICA DE ESTRADAS DE GALICIA			
AUTORA, A XEFA DE SECCIÓN DE PLANIFICACIÓN			
AGUEDA SILVA SEGOANE			
VISTO E PRACE, O XEFE DE SERVIZO DE PLANIFICACIÓN			
JOSE MANUEL TORO BOQUETE			
CONFORME, O XEFE DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN E PROXECTOS			
CARLOS JOAQUÍN LEFIER GULLÓN			
CONSULTOR:			
MONTOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.			
ESCALAS:			
A-1: 1 / 1.000			
A-3: 1 / 2.000			
ESTRADA:			
AC-841 SANTIAGO DE C. - LÍM.PROV. - A ESTRADA			



--- LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		--- ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ●●●●● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS		--- ALIÑACIÓNS --- DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS --- ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN --- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE ● 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO --- REDE VIARIA PROPOSTA		--- EQUIPAMENTO COMUNITARIO EXISTENTE ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO SC SOCIO CULTURAL S SANITARIO AS ASISTENCIAL DOC DOCENTE DEP DEPORTIVO R RELIXIOSO CM CEMITERIO SU SERVIZOS URBANOS PROPOSTO D DEPORTIVO T TRANSPORTE E EDUCATIVO S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL C CEMITERIO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		--- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTE ZV ZONAS VERDES V-ZL ZONAS LIBRES PROPOSTO PU PARQUE URBANO PR PARQUE DE RIBEIRA PF PARQUE FORESTAL RV RESERVA DE ZONA VERDE		CONCELLO DE TEO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMAT ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL		ESCALA 1/2000 TEO 1 DE 1 OCTUBRO 2017	
---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	--



LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS		ALÍNEAS --- DISTANCIA ENTRE ALÍNEAS --- ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN --- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE ● 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO --- REDE VIARIA PROPOSTA		EQUIPAMENTO COMUNITARIO EXISTENTE ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO SC SOCIO CULTURAL S SANITARIO AS ASISTENCIAL DOC DOCENTE DEP DEPORTIVO R RELIXIOSO CM CEMITERIO SU SERVICIOS URBANOS PROPOSTO D DEPORTIVO T TRANSPORTE E EDUCATIVO S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL C CEMITERIO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTE ZV ZONAS VERDES V-ZL ZONAS LIBRES PROPOSTO PU PARQUE URBANO PR PARQUE DE RIBEIRA PF PARQUE FORESTAL RV RESERVA DE ZONA VERDE		CONCELLO DE TEO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMATI ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL ESCALA 1/2000 TEO FOLIA: 1 DE 1 OCTUBRO 2017	
---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	---	--

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

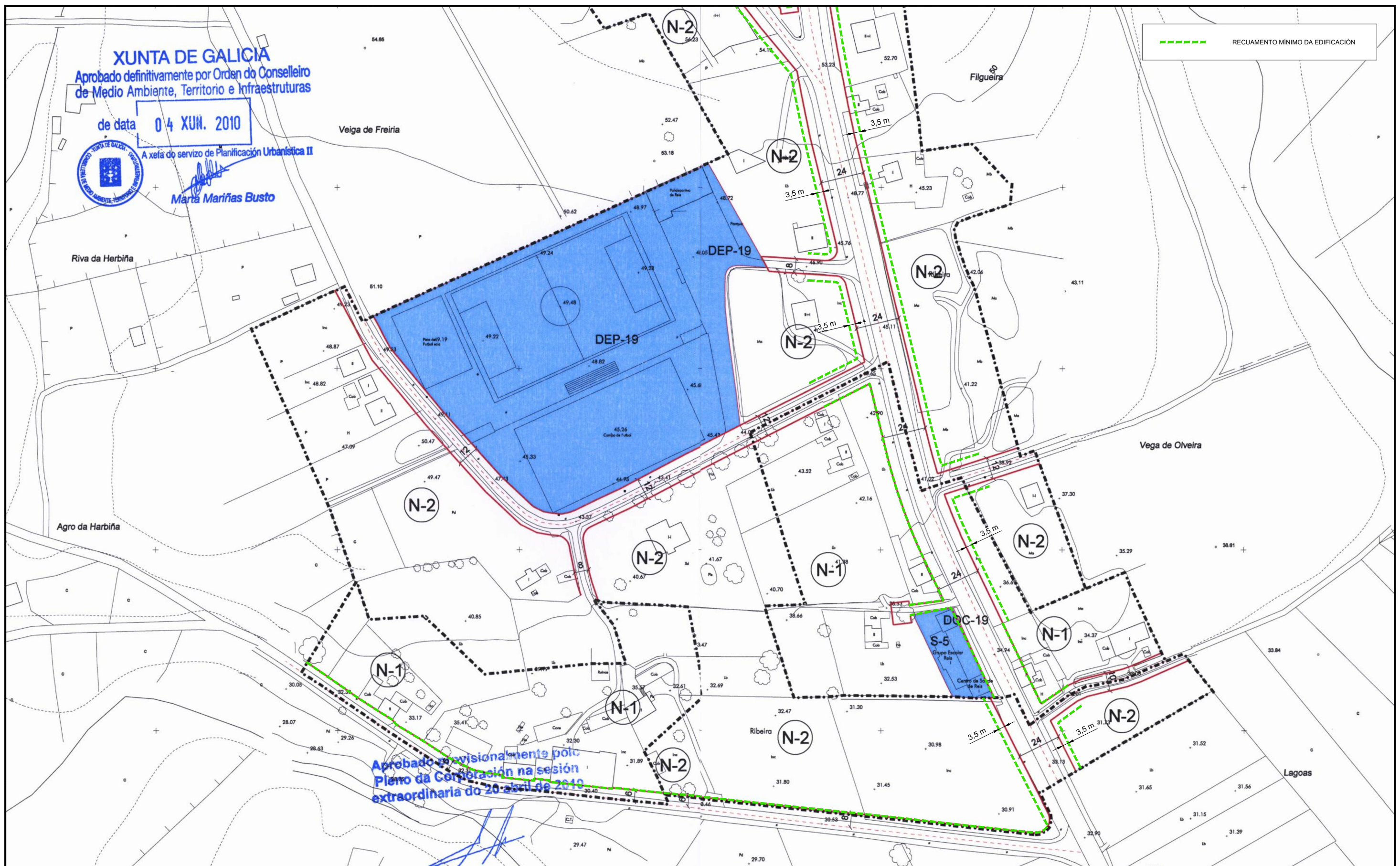
de data 04 XUN. 2010



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

Marta Mariñas Busto

RECUAMENTO MÍNIMO DA EDIFICACIÓN



Aprobado provisionalmente polo
Pleno da Corporación na sesión
extraordinaria do 20 abril de 2010

--- LÍMITE TERMO MUNICIPAL
--- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA
PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº
U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº
--- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL
N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº

--- ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE
SUD-1 DELIMITADO Nº
SUND-1 NON DELIMITADO Nº
●●●●● ÁMBITO PLAN ESPECIAL
PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº
..... ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS

--- ALIÑACIÓNS
--- DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS
--- ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN
--- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE
● 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO
--- REDE VIARIA PROPOSTA

EQUIPAMENTO COMUNITARIO
EXISTENTE
ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO
SC SOCIO CULTURAL
S SANITARIO
AS ASISTENCIAL
DOC DOCENTE
DEP DEPORTIVO
R RELIXIOSO
CM CEMITERIO
SU SERVICIOS URBANOS

PROPOSTO
D DEPORTIVO
T TRANSPORTE
E EDUCATIVO
S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL
C CEMITERIO
RE RESERVA DE EQUIPAMENTO
REFERIDO A SISTEMA XERAL
SX- EXISTENTES
SXP- PROXECTADOS

V-ZL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
E ZONAS VERDES PÚBLICAS
EXISTENTE
ZV ZONAS VERDES
V-ZL ZONAS LIBRES
PROPOSTO
PU PARQUE URBANO
PR PARQUE DE RIBEIRA
PF PARQUE FORESTAL
RV RESERVA DE ZONA VERDE



FEBRERO 2010

ESCALA 1/2000

CONCELLO DE TEO

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL

DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMAT

ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE
INFRAESTRUTURAS E VIVENDA

axencia galega
de infraestruturas

ÁREA DE
PLANIFICACIÓN
E PROXECTOS

SERVIZO DE
PLANIFICACIÓN

PROXECTO:
ESTUDO DE ORDENACIÓN E DELIMITACIÓN
DE TRETOS URBANOS DE SOLO DE NÚCLEO RURAL
NA REDE AUTÓNOMICA DE ESTRADAS DE GALICIA

AUTORA, A XEFA DE SECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN E PROXECTOS:
ÁGUEDA SILVIA SOGADE

VISTO E PRACE, O XEFE DE SERVIZO
DE PLANIFICACIÓN:
XOSÉ MANUEL TORO BOQUETE

CONFORME, O XEFE DE ÁREA DE
PLANIFICACIÓN E PROXECTOS:
CARLOS JOAQUÍN LEFIER GULLÓN

CONSULTOR:
MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

ESCALAS:
A-1: 1 / 1.000
A-3: 1 / 2.000
0 m 10 m 20 m 30 m 40 m

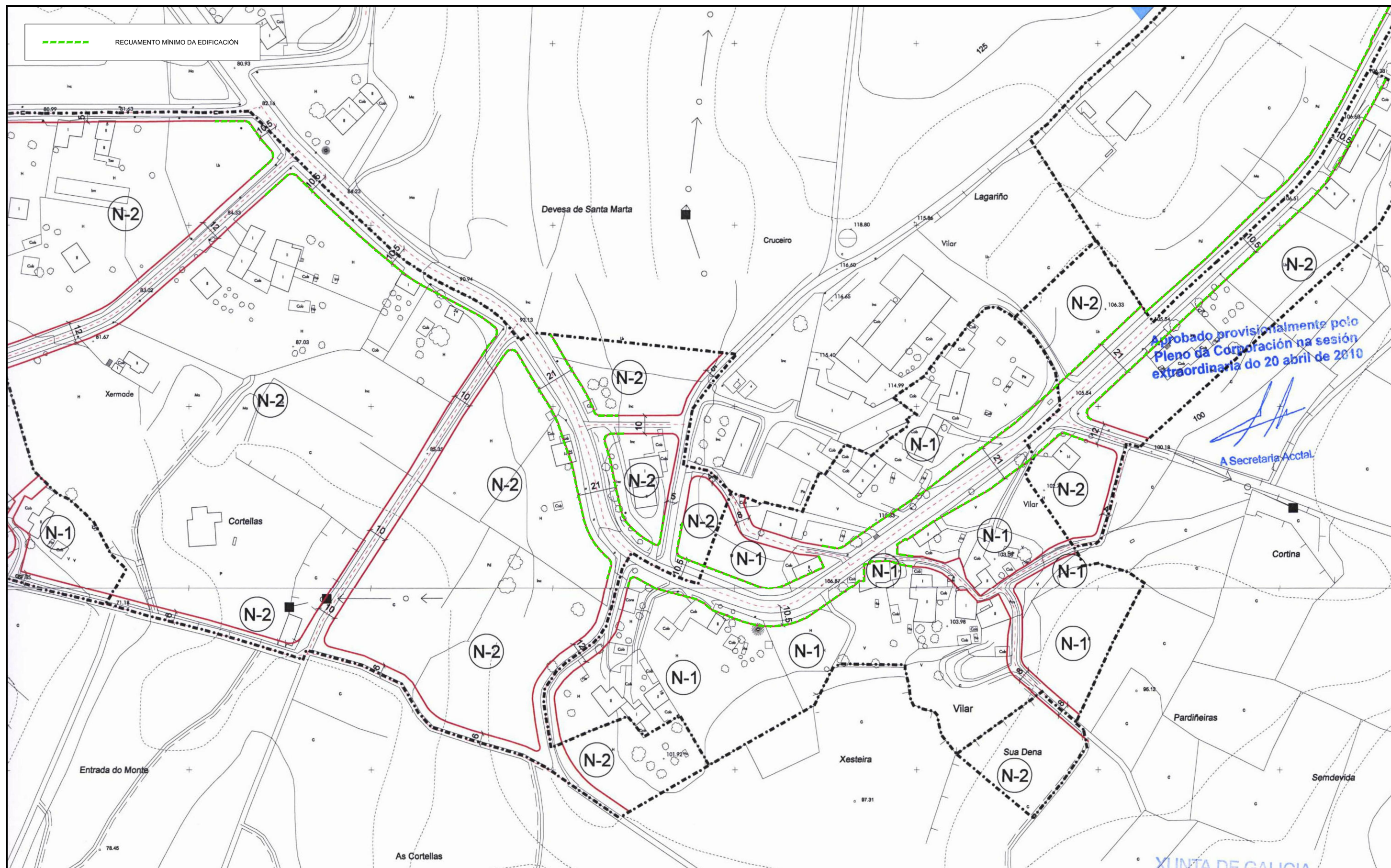
ESTRADA:
AC-841 SANTIAGO DE C. - LÍM.PROV. - A ESTRADA
AC-242 PADRÓN - PONTEVEA

CONCELLO:
TEO

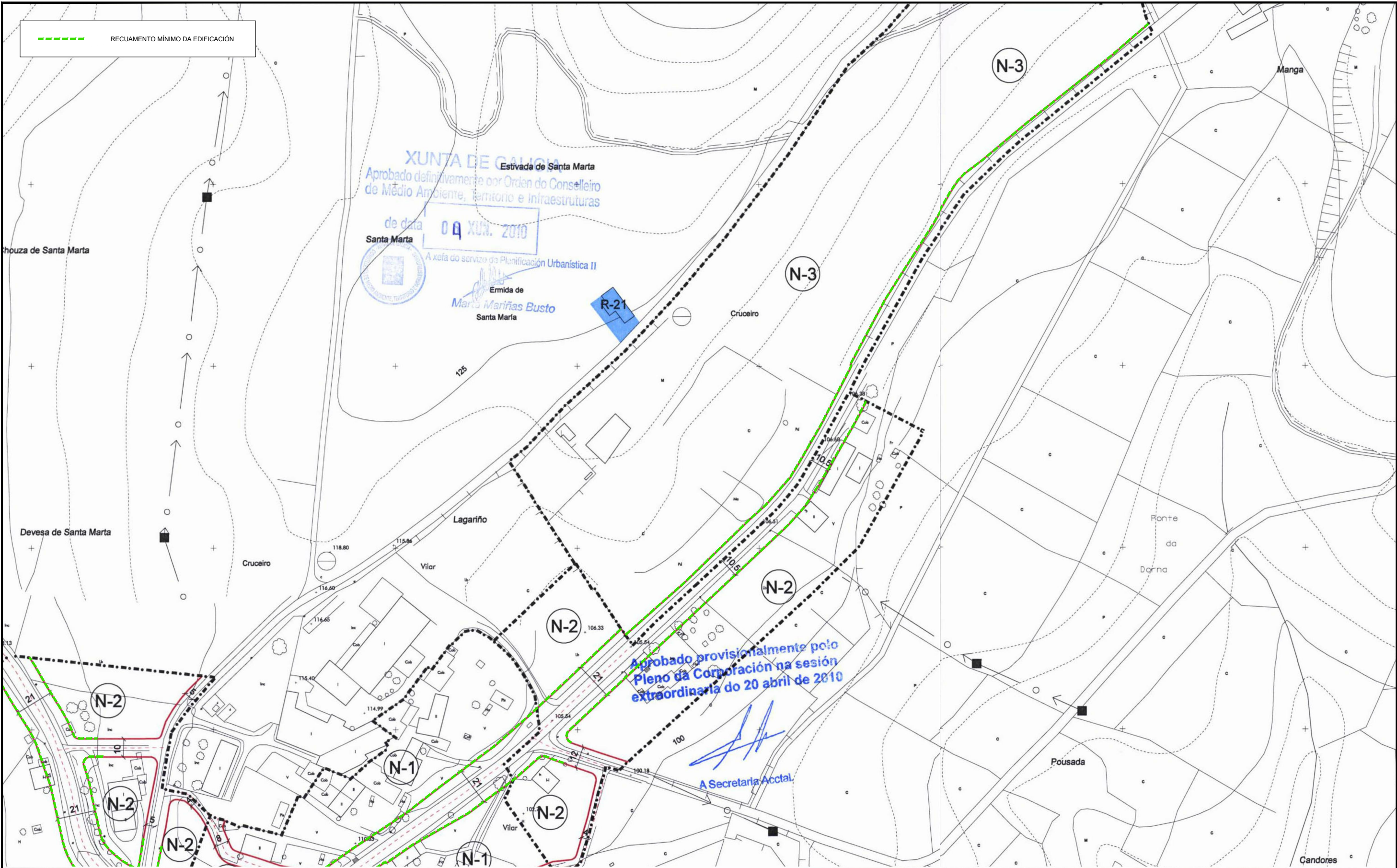
NUMERO DE PLANO:
P-13
FOLIA:
1 DE 1

DELIMITACIÓN DE TRETOS URBANO:
NÚCLEO RURAL
SAN XOSÉ

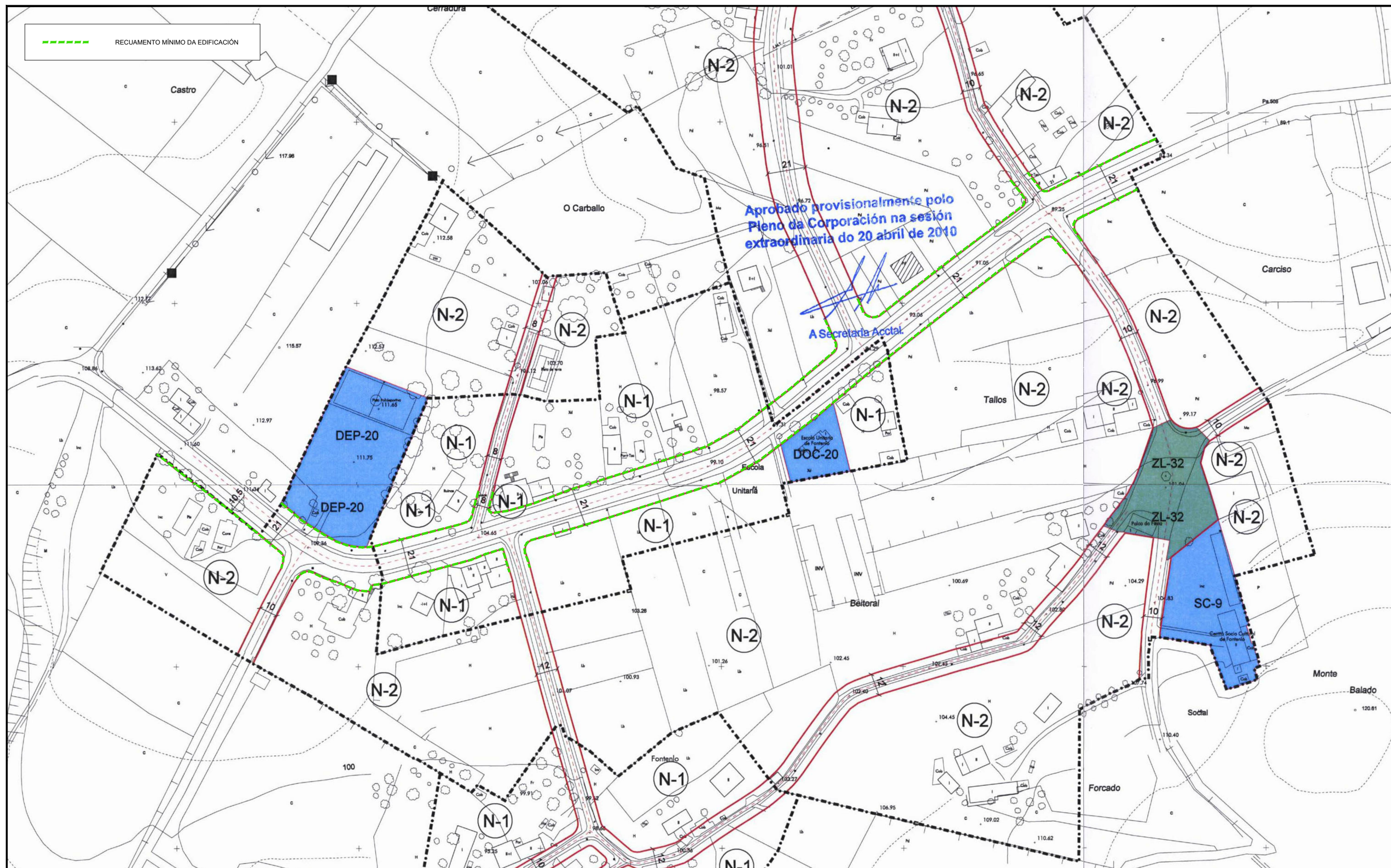
DATA:
OUTUBRO 2017



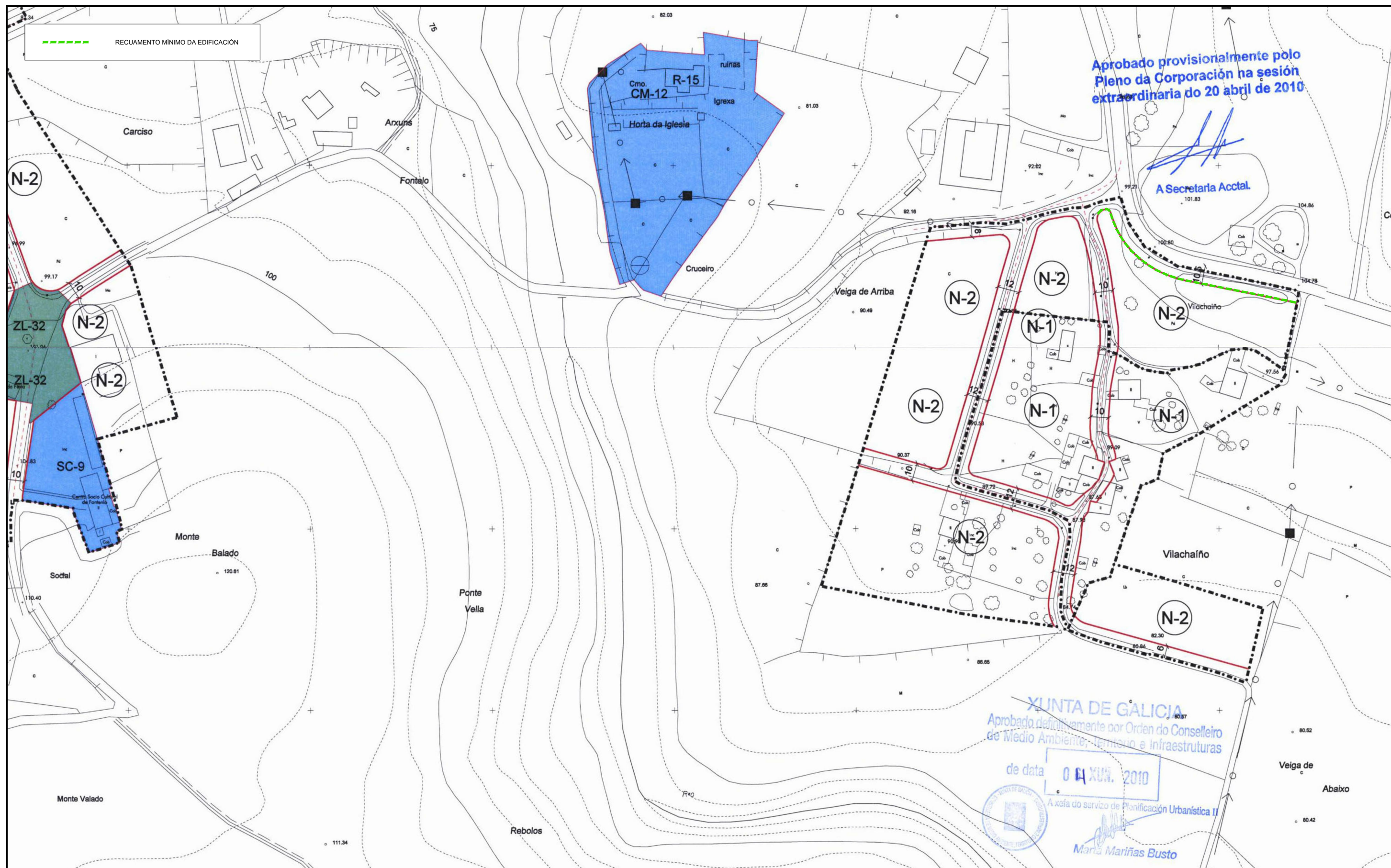
--- LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		--- ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº --- ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS		--- ALIÑACIÓNS S1 DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS S2 ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓ S3 FONDO MÁXIMO EDIFICABLE 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO --- REDE VIARIA PROPOSTA		--- EQUIPAMENTO COMUNITARIO EXISTENTE ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO SC SOCIO CULTURAL S SANITARIO AS ASISTENCIAL DOC DOCENTE DEP DEPORTIVO R RELIXIOSO CM CEMITERIO SU SERVICIOS URBANOS PROPOSTO D DEPORTIVO T TRANSPORTE E EDUCATIVO S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL C CEMITERIO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		V-ZL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTE ZV ZONAS VERDES V-ZL ZONAS LIBRES PROPOSTO PU PARQUE URBANO PR PARQUE DE RIBEIRA PF PARQUE FORESTAL RV RESERVA DE ZONA VERDE		CONCELLO DE TEO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMATI ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL		ESCALA 1/2000 TEO AC-241 PONTE ULLA - PONTEVEA TEO 1 DE 2 NÚCLEO RURAL XERMADE-VILAR OCTUBRO 2017	
---	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	--	--



--- LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		--- ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ●●●●● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS		--- ALIÑACIÓNS ST DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS ST+2 ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN ST FONDO MÁXIMO EDIFICABLE ● 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO --- REDE VIARIA PROPOSTA		EQUIPAMENTO COMUNITARIO EXISTENTE ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO SC SOCIO CULTURAL S SANITARIO AS ASISTENCIAL DOC DECENTRO DEP DEPORTIVO R RELIXIOSO CM CEMITERIO SU SERVIZOS URBANOS PROPOSTO D DEPORTIVO T TRANSPORTE E EDUCATIVO S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL C CEMITERIO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		V-ZL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTE ZV ZONAS VERDES V-ZL ZONAS LIBRES PROPOSTO PU PARQUE URBANO PR PARQUE DE RIBEIRA PF PARQUE FORESTAL RV RESERVA DE ZONA VERDE		CONCELLO DE TEO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMATI ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL															
XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DE INFRAESTRUTURAS E VIVENDA		ÁREA DE PLANIFICACIÓN E PROXECTOS SERVIZO DE PLANIFICACIÓN		PROXECTO: ESTUDO DE ORDENACIÓN E DELIMITACIÓN DE TREPITOS URBANOS DE SOLO DE NÚCLEO RURAL NA REDE AUTÓNOMICA DE ESTRADAS DE GALICIA		AUTORA, A XEFA DE SECCIÓN DE PLANIFICACIÓN AGÜEDA SILVA SEGOANE		VISTO E PRACE, O XEFE DE SERVIZO DE PLANIFICACIÓN JOSE MANUEL TORO BOQUETE		CONFORME, O XEFE DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN E PROXECTOS: CARLOS JOAQUÍN LEFIER GULLÓN		CONSULTOR: MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.		ESCALAS: A-1: 1 / 1.000 A-3: 1 / 2.000 0 m 10 m 20 m 30 m 40 m		ESTRADA: AC-241 PONTE ULLA - PONTEVEA		CONCELLO: TEO		NÚMERO DE PLANO: P-15b FOLIA: 2 DE 2		DELIMITACIÓN DE TREPITO URBANO: NÚCLEO RURAL XERMADE-VILAR		DATA: OUTUBRO 2017	



--- --- --- LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- --- --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- --- --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		■ ■ ■ ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ● ● ● ● ● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº ●	
---	--	--	--



LÍMITE TERMO MUNICIPAL --- LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA PE-1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº --- LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº		ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE SUD-1 DELIMITADO Nº SUND-1 NON DELIMITADO Nº ●●●●● ÁMBITO PLAN ESPECIAL PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº ***** ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS		ALÍNEAS --- DISTANCIA ENTRE ALÍNEAS --- ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN --- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE ● 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VARIO --- REDE VIARIA PROPOSTA		EQUIPAMENTO COMUNITARIO EXISTENTE ADM INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO SC SOCIO CULTURAL S SANITARIO AS ASISTENCIAL DOC DOCENTE DEP DEPORTIVO R RELIXIOSO CM CEMITERIO SU SERVICIOS URBANOS PROPOSTO D DEPORTIVO T TRANSPORTE E EDUCATIVO S SANITARIO, SOCIOCULTURAL, ASISTENCIAL C CEMITERIO RE RESERVA DE EQUIPAMENTO REFERIDO A SISTEMA XERAL SX- EXISTENTES SXP- PROXECTADOS		SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTE ZV ZONAS VERDES V-ZL ZONAS LIBRES PROPOSTO PU PARQUE URBANO PR PARQUE DE RIBEIRA PF PARQUE FORESTAL RV RESERVA DE ZONA VERDE		CONCELLO DE TEO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACION DA ORDE DE 27.01.10 DA CMATI ORDENACION DO SOLO URBANO E SOLO DE NÚCLEO RURAL ESCALA 1/2000 FEBREIRO 2010 NÚMERO DE PLANO: P-17 FOLIA: 1 DE 1 DELIMITACIÓN DE TREITO URBANO: NÚCLEO RURAL VILACHAÑO DATA: OUTUBRO 2017	
---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	---	--